

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, Україна, двадцять шостого дві тисячі двадцять першого року
Ми, сторони Договору:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА», ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **21560045**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, 22 (далі – **Продавець**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, зареєстрований за адресою:

Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 28.05.2020 № 05/20, з однієї сторони, та

ПУШИНСЬКИЙ АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, 25 грудня 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **3323100090**, зареєстрований за адресою:

(далі –

Покупець), з другої сторони,

попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи в здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір наступного змісту і на таких умовах:

1. Продавець зобов'язується передати у власність, а Покупець оплатив та зобов'язується прийняти **нерухоме майно – виробничі приміщення з гаражем, загальною площею 206,8 кв.м, розташоване за адресою: Тернопільська область, Збараський район, місто Збараж, вулиця Грушевського М., будинок 5 (п'ять)** (далі – **нерухоме майно**), що є лотом № 83s відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-09-25-000192-3.

Опис об'єкта нерухомого майна: у виробничі приміщення входять: приміщення підвалу - II площею 11,7 кв.м., III площею 11,7 кв.м.; приміщення 1-го поверху - 1-1 площею 14,2 кв.м., 2-1 площею 18,7 кв.м., 2-2 площею 3,3 кв.м., 2-3 площею 3,6 кв.м., 2-4 площею 3,8 кв.м., 2-5 площею 3,0 кв.м., V коридор площею 11,2 кв.м.; приміщення 2-го поверху - 4-3 площею 14,1 кв.м., 4-4 площею 12,7 кв.м., 4-5 площею 9,4 кв.м., 4-6 площею 17,6 кв.м., 4-7 площею 23,8 кв.м.; в спільному користуванні знаходяться наступні приміщення - 1/3 частина приміщення I площею 2,15 кв.м., VI площею 8,35 кв.м., VIII площею 8,5 кв.м. - загальною площею 177,8 кв.м.

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: літера Б - гараж, приміщення 1-2, загальна площа - 29 кв.м.

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 лютого 2021 року приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Жовнір Іваном Теодоровичем, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 лютого 2021 року, індексний номер витягу: 245565739.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 638995561224.

Номер запису про право власності: 40686800.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,035 га, кадастровий номер 6122410100:02:003:0740, за адресою: Тернопільська область, Збараський район, місто Збараж, вулиця Грушевського М., 5 (п'ять).

2. За даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна відсутня податкова застава, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В. 26 лютого 2021 року.

3. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відсутні заборони на відчуження або арешт нерухомого майна, нерухоме майно іпотекою не обтяжене, що



підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, виданою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В. 26 лютого 2021 року.

4. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за ціною 464 249 (чотириста шістдесят чотири тисячі двісті сорок дев'ять) гривень 52 копійки в т. ч. ПДВ – 77 374 (сімдесят сім тисяч триста сімдесят чотири) гривні 92 копійки, які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується квитанціями № ПН1759015 від 04.11.2020 року.

Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продане нерухоме майно та відсутність у Продавця фінансових претензій до Покупця.

Вартість нерухомого майна визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу будь-якої із сторін та з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно; за їх розсудом визначена в цьому Договорі вартість саме цього нерухомого майна є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

5. Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору нерухоме майно, що продається:

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;
- під заборonoю (арештом), у податковій заставі не знаходиться;
- судового спору щодо нього немає;
- відносно нерухомого майна не укладено будь-яких Договорів щодо користування іншими особами, якщо інше не зазначено у цьому Договорі;
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням нерухомого майна, немає;
- прав щодо нерухомого майна у третіх осіб як на території України, так і за її межами, немає.

6. Нерухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Покупець, із технічним станом нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкождали б використанню нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

7. Покупець зобов'язаний:

7.1. Протягом 60 (шестидесяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним права користування/власності на земельну ділянку на якій розташоване нерухоме майно, в тому числі подати необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення тощо.

7.2. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване нерухоме майно за період з дати укладання даного Договору до дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку на якій розташоване нерухоме майно або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем.

До 20-го числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми (з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунку.

7.3. У разі відчуження Покупцем нерухомого майна до набуття ним прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, зобов'язання Покупця щодо компенсації Продавцю плати за землю залишається чинним до дати внесення змін до Державного земельного кадастру у зв'язку з набуттям Покупцем або будь-яким іншим новим власником нерухомого майна прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно. Вартість



витрат з утримання нерухомого майна, що підлягає компенсації на користь Продавця згідно з цим пунктом, розраховується у сумі, що відповідає платі за землю, яку сплачує Продавець згідно з діючим законодавством, крім того ПДВ 20%. Оплата здійснюється в порядку та з дотриманням термінів, встановлених п. 7.2 цього Договору.

Відносини Покупця з наступним власником в частині покриття витрат, пов'язаних з утриманням нерухомого майна Продавцем до дати державної реєстрації права на земельну ділянку на власника нерухомого майна, можуть визначатись Покупцем у договорі щодо відчуження нерухомого майна, укладеному ним з наступним власником нерухомого майна або його частини.

8. Продавець зобов'язується звільнити та передати Покупцю вказане нерухоме майно в день підписання цього Договору. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт приймання-передачі нерухомого майна.

9. Всі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до вимог чинного законодавства України.

11. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства України.

12. Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

13. За домовленістю Сторін державну реєстрацію права власності на Нерухоме майно має бути проведено за Покупцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

14. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

15. Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону та визнання угод недійсними (ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат»), ст.ст. 79, 92, 120, 125, 126, 141 Земельного Кодексу України, ст.ст. 25, 30, 182, 319, 334, 373-378, 626-632, 637, 639, 640, 651-697 Цивільного Кодексу України, сторонам роз'яснено.

16. Цей Договір підписується Продавцем та Покупцем, які свідчать один одному та повідомляють нотаріусу та усім зацікавленим у тому особам, що:

- Договір укладається Сторонами у відповідності до їх дійсних намірів, при цьому сторони однаково розуміють значення та умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін, які виникають в зв'язку з посвідченням даного правочину, про що свідчать їх особисті підписи на правочині;

- у момент укладання цього Договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними;

- розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором;

- при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними;

- Договір укладається ними зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;

- Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Продавця обставин;

- правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);

- цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним).



17. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники зобов'язані дотримуватися антикорупційного законодавства.

18. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання зобов'язань за цим Договором.

19. Права та обов'язки, що виникають з цього Договору реалізуються Продавцем в особі Тернопільської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта».

20. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Покупцем внесений.

21. Сторони не є особами, до яких застосовують санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію відповідними Указами Президента України.

22. Покупець на момент укладення Договору перебуває у шлюбі з Пушинською Тамарою Ігорівною, яка згідно до поданої заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Збараського районного нотаріального округу Джулою О.М. 24 лютого 2021 року за реєстровим № 579, не заперечує щодо укладання цього Договору купівлі-продажу нерухомого майна.

23. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Семенової Г.В., адреса розташування робочого місця якої: місто Київ, вулиця Банкова, будинок 1/10, офіс 4, другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Київ, Україна, двадцять шостого лютого дві тисячі двадцять першого року. Цей договір посвідчено мною, Семеновою Г.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА», повноваження його представника, а також належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА» за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 22.

Зареєстровано в реєстрі за № 694

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до вимог статті 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
протоколів,
процесуальних
і скріплених печаткою
аркушів
приватний нотаріус

[Handwritten signature]