УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Дніпро, Україна, сімнадцяте травня дві тисячі двадцять другого 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: місто Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 18 (гуртожиток), який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 22.09.2020 № 10/21, з однієї сторони, та

ОЛІЙНИК РОМАН СЕРГІЙОВИЧ, 04.10.1979 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2913115279**, місце реєстрації: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Таджицька, будинок 44 (надалі – **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 у власність **групу нежитлових приміщень, розташованих за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, провулок Любарського, будинок 14 (чотирнадцять), приміщення 1 (один)** (далі – нерухоме майно), що є лотом № 316s відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-11-17-000015-2 (далі – протокол електронного аукціону).

Опис нерухомого майна: загальна площа 406,5 кв.м., приміщення пошти № 1 літ. А-9, А1-1.

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.02.2022 року Волос Оленою Володимирівною, державним реєстратором Глеюватської сільської ради Дніпропетровської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.02.2022 року, індексний номер витягу: 300094160.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2584664612020.

Номер запису про право власності: 46757865.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 582 кв.м.

2. 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, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Хоміч О.М. 17 травня 2022 року.

3. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін та відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за **ціною 6 610 000 грн 00 коп. (шість мільйонів шістсот десять тисяч гривень 00 копійок)** в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 1 101 666 грн 67 коп. (один мільйон сто одна тисяча шістсот шістдесят шість гривень 67 копійок), ціна без врахування ПДВ складає 5 508 333 грн 33 коп. (п'ять мільйонів п'ятсот вісім тисяч триста тридцять три гривні



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

67 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується квитанціями № 0.0.2378547344.1 від 14.12.2021; №0.0.2425093391.1 від 19.01.2022.

4. 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 забороною (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 оглянуто Покупцем до підписання цього Договору. Покупець із технічним станом нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкоджали б використанню нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

7. Покупець зобов'язаний:

7.1. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

7.1.1. Вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) щодо утримання нерухомого майна;

7.2. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати з утримання нерухомого майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно, плату за користування земельною ділянкою) за період з дати укладання цього Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів, 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 (додатково нараховується ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

7.3. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дня підписання цього Договору укласти з Продавцем (АТ «УКРПОШТА») договір оренди частини нерухомого майна для розміщення відділення поштового зв'язку, строком дії не менше 2 (двох) років та 11 (одинадцять) місяців з дати укладення такого договору та ціною оренди не більше ніж 30,00 грн (тридцять гривень 00 копійок) з ПДВ за 1 кв.м.

У разі переходу права власності на нерухоме майно або його частини до третьої особи, відмінної від Покупця, у період, визначений в абзаці першому пункту 7.3. Договору, зобов'язання щодо передачі Продавцю вказаних приміщень в оренду переходить до такого власника, про що зазначається в договорі з відчуження нерухомого майна або його частини. Наявність письмового підтвердження АТ «Укрпошта» про відсутність необхідності орендувати зазначені приміщення –

ДП «ПК «Зоря» Зам. 103

УКРАЇНА UKRAINE

скасовує зобов'язання власника нерухомого майна, визначені в абзаці першому пункту 7.3. Договору.

8. Продавець зобов'язується 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.

11.1. В разі порушення строків виконання будь-яких грошових зобов'язань за цим Договором Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

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 мале 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 удаваним).

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

НРС 913842

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 Дніпропетровської міської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта»** код ЄДРПОУ 25771603; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «03».

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

21. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Покупцем внесений.

22. 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.

23. Цей Договір укладено за згодою дружини Покупця - Олійник Олени Володимирівни, підпис на заяві якої засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Плахотіним М.П. 14 травня 2022 року за реєстровим № 359.

24. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Хоміч О.М., другий – видається Покупцю, а третій – Продавцю.

25. Сторони домовилися про місце укладання цього договору, а саме в місті Дніпрі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: _____

ПОКУПЕЦЬ: _____

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна.

Сімнадцяте травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Хоміч О.М., приватним нотаріусом Дніпровського 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 216.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____

УКРАЇНА UKRAINE

АКТ ПЕРЕДАВАННЯ-ПРИЙМАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

до договору купівлі-продажу нерухомого майна, посвідченого 17.05.2022 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Хоміч О.М.., зареєстрованого в реєстрі за № 216.

Місто Дніпро, сімнадцяте травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

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: місто Київ, бульвар Ґавела Вацлава, будинок 18 (гуртожиток), який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 22.09.2021 № 10/21, з однієї сторони та

ОЛІЙНИК РОМАН СЕРГІЙОВИЧ, 04.10.1979 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2913115279**, місце реєстрації: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Таджицька, будинок 44 (далі - **Покупець)** з другої сторони, разом надалі іменуються «Сторони»,

підписали цей Акт приймання-передачі нерухомого майна відповідно до укладеного 17 травня 2022 року Сторонами Договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Хоміч О.М., зареєстрованого в реєстрі за № 216 (надалі - Договір) та про таке:

Продавець передав, а Покупець прийняв нерухоме майно - **групу нежитлових приміщень пошти № 1 літ. А-9, А1-1, загальною площею 406,5 кв.м., розташованих за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, провулок Любарського, будинок 14 (чотирнадцять), приміщення 1 (один)** (далі - нерухоме майно), що є предметом Договору, у стані, що був на момент огляду до підписання Договору.

1. Нерухоме майно візуально оглянуто Покупцем, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій, недоліків чи дефектів, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням не виявлено, стан приміщень є належним та таким, що відповідає умовам Договору та їх призначенню.
2. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик нерухомого майна Покупець не має.
3. Продавець передав, а Покупець отримав технічний паспорт на нерухоме майно.
4. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору.
5. Цей Акт укладений за повного розуміння Сторонами його умов і термінології українською мовою у 3 (трьох) автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, - один з яких залишається в справах нотаріуса, який посвідчив Договір, по одному для кожної зі Сторін, та набуває чинності з моменту його підписання та скріплення печатками (за наявності) обома Сторонами..

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: _____ _____ _____
підпис мп прізвище, ініціали

ПОКУПЕЦЬ: _____ _____ _____
підпис мп прізвище, ініціали

НРС 913843

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою

3 (три) аркушів

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Хоміч Оксана Михайлівна