ДОГОВІР
купівлі-продажу нерухомого майна АТ «Укрзалізниця» з умовою збереження цільового призначення об'єкта
№ _____

м. Київ «___»_____20__

Акціонерне товариство «Українська залізниця» (ідентифікаційний код відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 40075815), місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, вул. Єжи Ґедройця, будинок 5, (надалі – **Продавець**), в особі _____, який діє на підставі довіреності від _____ № _____, посвідченої _____ приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу та в особі _____, який діє на підставі довіреності від _____ № _____, посвідченої _____ приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу, з однієї сторони, та

Для юридичної особи – Покупця

Товариство з обмеженою відповідальністю „Газова Компанія", ідентифікаційний код відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 43260428, місцезнаходження: 35426, Рівненська обл., Гощанський р-н, с. Синів, вул. Зарічна, 29 в особі директора Кальчик Я.З., що діє на підставі Статуту

АБО

Для фізичної особи або Фізичної особи-підприємця – Покупця

_____ (ПІБ), паспорт: серія _____номер _____, виданий _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, місце реєстрації:_____,

(надалі – **Покупець**), з другої сторони, разом іменуються – Сторони, а кожен окремо – Сторона, за результатами проведення електронного аукціону з продажу, що відбувся _____ уклали цей договір купівлі-продажу нерухомого майна (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується оплатити та прийняти майно_____ *(зазначається назва нерухомого майна з найменуванням складових, літ. та площі у разі їх наявності/відображені в Державному реєстрі прав) згідно з правовстановлюючими документами)* та індивідуально-визначене майно *(зазначається у разі наявності)* згідно з Додатком 1 до цього Договору (лот № _____, протокол електронного аукціону № UA-PS-_____), яке розташоване за адресою: _____ (далі – Майно).

Майно належить Продавцю на праві власності відповідно до: _____, реєстраційний номер _____.

1.2. Продавець гарантує:

1.2.1. Майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано (в тому числі не існує попередніх договорів щодо відчуження Майна з третіми особами), не подаровано, не обміняно, не відчужено іншим способом, іпотеку або як внесок до статутного капіталу не передано, під забороною (арештом), а також під податковою заставою не перебуває.

1.2.2. Відчужуване Майно немає на момент передачі прихованих недоліків, які відомі Продавцю та про які він свідомо не попередив Покупця.

1.3. Майно, оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Покупець із технічним станом Майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкоджали б використанню Майна за призначенням, на момент його огляду не виявлено. Покупець не має та не буде мати претензій до Продавця щодо якісних та кількісних характеристик Майна у тому числі його технічного стану.

1.4. Земельна ділянка, на якій розташовано Майно, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. Питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому законодавством України порядку, після реєстрації права власності Покупця на Майно.

1.5. У разі укладання Договору із фізичною особою, Договір укладено за згодою дружини (чоловіка), викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом _____ від _____ № _____.

1.6. Продавець зобов'язується передати Покупцю Майно, технічний паспорт (у разі наявності) на Майно та ключі від Майна (у разі наявності).

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА УМОВИ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону _____*(номер та дата)* ціна Договору становить _____ *(сума цифрами та словами)* гривень, крім того ПДВ _____ гривень *(сума цифрами та словами)*.

2.2. Розрахунки за Майно здійснює Покупець шляхом безготівкового перерахування суми, зазначеної у п. 2.1. цього Договору на рахунок Продавця: _____ *(розрахунковий рахунок IBAN, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)* протягом 15 календарних днів з дня підписання цього Договору.

Покупці – нерезиденти України набувають у власність Майно з оплатою його ціни у національній валюті або у вільно конвертованій валюті. У разі здійснення Покупцем платежу у вільно конвертованій валюті, сума, що підлягає сплаті у такій валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком України на день укладення (підписання) Договору. *(согласовать с ЦФК)*

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів у повному обсязі на рахунок Продавця.

2.4. Продавець і Покупець своїми підписами під цим Договором підтверджують, що вони не допустили помилки при укладенні цього Договору, в тому числі при визначенні суми, за яку здійснюється купівля-продаж Майна за цим Договором, що цей Договір не є фіктивним і укладається з наміром створити правові наслідки, що умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальним домовленостям Сторін, кожна із Сторін однаково розуміють зазначені умови

цього Договору та його правові наслідки.

3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА

3.1. Передача Продавцем вказаного у цьому Договорі Майна Покупцю здійснюється з оформленням акта приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та відбувається після державної реєстрації права власності на нього відповідно до вимог законодавства України, а також після здійснення Покупцем оплати Майна. Право власності на Майно, переходить від Продавця до Покупця з моменту його державної реєстрації за Покупцем.

3.2. Перехід права власності на нерухоме майно до Покупця буде зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повної сплати Покупцем ціни визначеної пунктом 2.1. Договору та пені (у разі її нарахування) відповідно до цього Договору. Про факт отримання повної ціни продажу Майна та пені (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій Продавець зобов'язаний проінформувати нотаріуса письмово із прикладенням платіжних доручень, завірених банківською установою, протягом двох робочих днів з дати одержання коштів, а нотаріус зобов'язується провести реєстрацію переходу права власності на нерухомого майна до Покупця та видати відповідний документ про проведені реєстраційні дії в порядку та строк, визначний законодавством України.

3.3. Передача Майна Покупцю здійснюється Продавцем протягом 10 робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі вартості Майна та пені (у разі її нарахування).

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

4.3. Покупець зобов'язаний:

4.3.1. У строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити суму, зазначену у п.2.1. цього Договору та пеню (у разі її нарахування).

За власний рахунок забезпечити оформлення права власності на Майно, а також витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору, його державною реєстрацією, у тому числі сплату державного мита, податків, зборів та інших платежів, пов'язаних з придбанням та оформленням Майна.

4.3.2. В установлений цим Договором строк прийняти Майно за актом приймання-передачі.

Протягом місяця з моменту переходу права власності на Майно до Покупця:

а) вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав користування/власності на земельну ділянку, на якій розташоване Майно, в тому

числі подати необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення тощо;

б) вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене Майно) щодо утримання Майна.

4.3.3. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати з утримання Майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене Майно, плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване Майно) за період з дати укладання цього Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів, дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку (земельного податку), на якій розташоване Майно, або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем. До 15 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 рахунка.

4.3.4. У разі якщо до складу Майна включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог законодавства України щодо охорони культурної спадщини.

4.3.5. З моменту переходу права власності на Майно виконати умови продажу (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме збереження цільового призначення Майна терміном на ___ років.

4.3.6. Надавати на вимогу Продавця документально підтверджену інформацію щодо виконання умови продажу Майна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання запиту.

4.3.7. Забезпечувати представникам Продавця доступ до Майна для його огляду з метою здійснення контролю за виконанням умов продаж, за умови попередження Покупця за один робочий день до запланованого огляду. Огляд здійснюється з урахуванням графіку роботи Продавця та Покупця.

4.4. Продавець зобов'язаний:

4.4.1. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Майно.

4.4.2. Передати Покупцю Майно на умовах та в строк, що визначені цим Договором.

4.4.3. Контролювати виконання умов, зазначених в підпункті 4.3.5. цього Договору.

4.5. Права і обов'язки за Договором не можуть бути передані (відступлені) Сторонами третім особам без письмової згоди іншої сторони у порядку, визначеному законодавством України.

4.6. Відчуження Майна обтяженого передбаченими у підпункті 4.3.5. цього Договору умовами, можливо виключно за згодою Продавця.

4.7. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Майно у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

4.8. У разі подальшого відчуження Майна до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

4.9. У разі подальшого відчуження Майна новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до Продавця копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.10. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 4.3.5. Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання становить п'ять років з дати переходу права власності на Майно.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо інше не визначено в Договорі, Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України та цим Договором.

5.2. За порушення Покупцем строків оплати вартості Майна, визначених пунктом 2.2 цього Договору, Продавець має право стягнути з Покупця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочки виконання зобов'язання, за кожний день прострочки.

5.3. За порушення Покупцем вимог пункту 4.3.3 цього Договору Покупець сплачує Продавцю пеню, у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочки виконання зобов'язання, за кожний день прострочки.

5.4. У разі несплати/сплати не в повному обсязі коштів, визначених пунктом 2.1 цього Договору, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати укладення цього Договору, цей Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Продавця. В такому випадку договір вважається розірваним на 5 (п'ятий день) після направлення відповідного повідомлення Покупцю.

5.4.1. У цьому випадку Покупець сплачує на рахунок Продавця штраф у сумі гарантійного внеску сплаченого Покупцем для участі в проведенні аукціону, в тому числі ПДВ, а також сплачені витрати з утримання Майна за період з дати укладення Договору до моменту розірвання Договору .

5.4.2. Сплачені Покупцем кошти за Майно повертаються Продавцем Покупцю протягом десяти банківських днів, шляхом перерахування коштів на рахунок Покупця, крім грошових коштів, що визначені в п. 5.4.1, що зараховуються як штраф, а також сума сплачених витрат з утримання Майна за період з дати укладення Договору до моменту розірвання Договору.

5.5. У разі сплати за Майно коштами, отриманими з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

5.6. У разі порушення пункту 4.5 цього Договору, Сторона, яка здійснила відступлення права вимоги без письмового погодження іншої Сторони за Договором, сплачує іншій Стороні штраф у розмірі 50% від вартості Майна, а таке відступлення є недійсним.

5.7. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього договору Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

5.8. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження цільового

призначення Майна протягом визначеного періоду Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного Майна.

5.9. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

5.10. Ризик випадкової загибелі Майна несе Покупець з моменту передачі йому Майна Продавцем, що підтверджується актом приймання-передачі Майна, підписаним Сторонами та скріплений печатками (за їх наявності).

Продавець несе відповідальність за збереження Майна до моменту передачі його Покупцю. У разі знищення Майна до його передачі Покупцю, але після укладення цього Договору та здійснення Покупцем оплати (повної або часткової), Продавець зобов'язаний повернути отримані кошти на рахунок Покупця.

6. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

6.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства України виключно за згодою Сторін тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

6.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, у тому числі за рішенням суду виключно у випадках передбачених цим Договором. У разі розірвання цього Договору Майно підлягає поверненню Продавцю.

6.3. Виключними умовами для розірвання цього Договору є:

а) несплата Покупцем в повному обсязі коштів, у тому числі пені, за Майно протягом 30 календарних днів з дати укладення цього Договору відповідно до умов цього Договору;

б) сплата за Майно коштами, отриманими з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

в) зміна цільового призначення Майна протягом встановленого пунктом 4.3.5 цього Договору строк.

7. ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

7.1. Усі суперечки та розбіжності, які виникли з умов цього Договору або у зв'язку з ним, Сторони вирішують шляхом переговорів та консультацій.

7.2. У випадку неможливості досягнення згоди шляхом переговорів, спір розглядається в установленому порядку згідно з законодавством України та умовами цього Договору.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). На час дії таких обставин, жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили.

8.2. До форс-мажорних обставин належать надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань,

передбачених умовами цього Договору, які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в України», та які виникли після підписання цього Договору, та які Сторони не могли передбачити і запобігти їм, якщо ці обставини вплинули на виконання зобов'язань Сторонами за Договором.

8.3. У цьому випадку строк виконання зобов'язань за Договором змінюється за взаємною згодою Сторін, про що вони (Сторони) укладають додаткову угоду.

8.4. У разі виникнення форс-мажорних обставин Сторони протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їм стало відомо про їх виникнення, письмово сповіщають одна одну про наявність вказаних обставин з подальшим наданням підтверджуючих документів протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня виникнення таких обставин.

8.5. Достатнім доказом дії форс-мажорних обставин є документ, виданий Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

8.6. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення другої Сторони Стороною, для якої стало неможливим виконання зобов'язань за Договором через настання обставин непереборної сили (форс-мажорних) обставин, які звільняють її від відповідальності, позбавляє її права посилатися на ці обставини.

8.7. У разі наявності форс-мажорних обставин, строк дії яких перевищує 60 (шістдесят) календарних днів, Сторони проводять взаємні переговори та консультації щодо вирішення питання продовження строку дії.

9. АНТИКОРУПЦІЙНІ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

9.1. Сторони засвідчують, що вони, посадові особи органів Сторони, інші їх посадові особи та працівники (далі – Співробітники), афілійовані особи та їх Співробітники, їх постачальники та їх Співробітники, їх підрядники та їх Співробітники, їх посередники (агенти, брокери, дистриб'ютори, представники та інші) та їх Співробітники, та інші особи, які задіяні у виконанні цього Договору (всі перераховані надалі – Особи), ознайомлені із вимогами Кодексу етики АТ «Укрзалізниця», Політики запобігання та протидії корупції АТ «Укрзалізниця», Антикорупційної програми та інших публічних документів АТ «Укрзалізниця» з питань ділової доброчесності та запобігання корупції, розміщених на офіційному сайті АТ «Укрзалізниця», та документів Покупця з питань ділової доброчесності та запобігання корупції, що знаходяться у вільному доступі, та зобов'язуються дотримуватися положень зазначених документів та забезпечити їх дотримання Особами, які задіяні у виконанні цього Договору.

9.2. Сторони засвідчують, що на дату укладення цього Договору та під час його виконання Сторони та Особи:

а) діють і будуть діяти у відповідності до:

застосовного для цілей цього Договору законодавства (в тому числі екстериторіального) та міжнародних актів у сфері запобігання корупції, протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, яке на них поширюється (далі – Антикорупційне законодавство);

наведених у пункті 9.1 цього Договору документів з питань ділової доброчесності та запобігання корупції Сторін (далі – стандарти ділової доброчесності та запобігання корупції Сторін);

б) запровадили та впроваджують, підтримують та будуть підтримувати

необхідні політики, процедури та заходи, у тому числі щодо підвищення рівня обізнаності своїх працівників та ділових партнерів у сфері ділової доброчесності та запобігання корупції, з метою дотримання Антикорупційного законодавства, стандартів ділової доброчесності та запобігання корупції Сторін та наведених у цьому розділі засвідчень та гарантій Сторін;

в) не використовуватимуть кошти, майно та/або послуги, отримані за цим Договором, з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, яка є або може бути порушенням Антикорупційного законодавства, стандартів ділової доброчесності та запобігання корупції Сторін (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу, проведення платежів або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства, службової особи, особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування чи її близьких осіб, іншої особи);

г) не мають конфлікту інтересів (потенційного або реального), у тому числі ознак пов'язаності в розумінні Закону України «Про публічні закупівлі», що має або може мати вплив на об'єктивність або неупередженість прийняття рішень або на вчинення чи невчинення дій під час виконання цього Договору;

д) не будуть обіцяти, пропонувати, виплачувати, так само як і дозволяти, погоджувати виплату будь-яких грошових коштів або іншого майна, переваг, пільг, послуг, нематеріальних активів, будь-яких інших вигод нематеріального чи негрошового характеру без законних на те підстав (далі – неправомірна вигода) прямо або опосередковано будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій або прийняття будь-яких рішень на користь Сторони або Особи;

е) не будуть приймати обіцянки, пропозиції неправомірної вигоди, одержувати неправомірну вигоду або вимагати її надання прямо або опосередковано для себе або інших осіб від будь-яких осіб за вчинення чи не вчинення Стороною або Особою будь-яких дій або прийняття будь-яких рішень на користь таких осіб;

є) відмовляються від стимулювання будь-яким чином іншої Сторони, Осіб, у тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, цінностей, матеріальних благ, безоплатного виконання на їх користь робіт (послуг) та іншими, не вказаними у цьому розділі Договору способами, що спрямоване на забезпечення виконання будь-яких дій на користь стимулюючої Сторони.

9.3. Діями, що здійснюються на користь стимулюючої Сторони, є:

надання невиправданих переваг у порівнянні з іншими діловими партнерами;

надання будь-яких гарантій;

прискорення існуючих процедур (спрощення формальностей);

інші дії, що виконуються Стороною або Особою у межах своїх обов'язків, але йдуть врозріз з принципами прозорості та відкритості взаємовідносин між Сторонами.

9.4. Сторони зобов'язуються забезпечити відсутність конфлікту інтересів (потенційного або реального), який має або може мати вплив на об'єктивність або неупередженість прийняття рішень або на вчинення чи невчинення дій під час укладення та виконання цього Договору. У випадку виявлення конфлікту інтересів

(потенційного або реального) Сторона, якій стало відомо про виникнення такого конфлікту інтересів, зобов'язана протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту виявлення повідомити іншу Сторону про виникнення конфлікту інтересів способом, визначеним у пункті 9.7 цього розділу Договору. Сторона, у якої виник конфлікт інтересів, зобов'язана протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту виявлення вжити всіх необхідних заходів для врегулювання конфлікту інтересів та повідомити іншу Сторону про вжиті заходи.

9.5. Сторони зобов'язуються негайно повідомляти одна одну у разі виникнення зв'язків або відносин контролю із політичними партіями, громадськими організаціями, їх представниками, особами, уповноваженими на виконання функцій держави або місцевого самоврядування чи їх близькими особами.

9.6. Сторони цього Договору визнають проведення процедур щодо запобігання корупції, забезпечують реалізацію процедур з проведення антикорупційних перевірок своїх ділових партнерів з метою запобігання ризиків залучення Сторін до корупційної діяльності і контролюють їх дотримання, при цьому Сторони докладають розумні зусилля, щоб мінімізувати ризик відносин з діловими партнерами, які можуть бути залучені до корупційної діяльності, а також надають взаємне сприяння один одному в цілях запобігання корупції.

9.7. У разі виникнення в однієї із Сторін цього Договору підозри про те, що відбулося чи може відбутися порушення умов цього розділу Договору, або якщо Стороні стало відомо про таке порушення, така Сторона зобов'язана повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту виникнення такої підозри.

У письмовому повідомленні про підозру порушення чи порушення іншою Стороною, Особами умов цього розділу Договору (далі – Повідомлення) Сторона зобов'язана послатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цього розділу Договору, та зазначити дату укладення, номер та найменування Сторін Договору.

Повідомлення має бути завірене підписом уповноваженої особи/уповноважених осіб Сторони, або електронним цифровим підписом уповноваженої особи/уповноважених осіб Сторони згідно з вимогами законодавства, і направляється на адресу іншої Сторони в паперовому вигляді або засобами електронної пошти у формі електронного документу, оформленого з дотриманням вимог законодавства.

Канали для надіслання повідомлень Покупцем АТ «Укрзалізниця» про порушення умов цього розділу Договору: електронна адреса anticor@uz.gov.ua.

Канали для надіслання повідомлень Покупцеві про порушення умов цього розділу Договору yaroslav.kalka@gmail.com.

Сторона, яка отримала Повідомлення, зобов'язана його розглянути та повідомити іншу Сторону про результати розгляду не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання Повідомлення. Відповідь Сторони про результати розгляду Повідомлення (далі – Відповідь) підписується та направляється іншій Стороні у формі та в порядку, визначеному цим розділом Договору для Повідомлення.

9.8. Сторони цим засвідчують та гарантують одна одній, що (як на момент

підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

(а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та

(б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;

(в) Сторона не проводить та не приймає участь у будь-яких відносинах, пов'язаних з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванням тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням Санкцій або співпрацею з особою, на яку накладено Санкції.

У разі змін в ланцюгу власників (в т. ч. бенефіціарів) Сторони та/ або в керівних та виконавчих органах, Сторона зобов'язується надати відповідну інформацію іншій Стороні протягом (5) п'яти робочих днів з дати внесення таких змін, якщо такі зміни суперечать запевненням та гарантіям і можуть привести до невиконання зобов'язань Сторони за вищенаведеними пунктами.

9.9. Сторони гарантують здійснення належного розгляду Повідомлень з дотриманням принципів конфіденційності та застосування ефективних заходів щодо усунення порушень цього розділу Договору. Сторони гарантують повну конфіденційність інформації, а також відсутність негативних наслідків для осіб, які повідомили про факт порушення умов цього розділу Договору.

9.10. Сторони зобов'язуються забезпечувати зберігання всієї інформації, яка стосується укладення та виконання цього Договору, в тому числі щодо своїх ділових партнерів, які мають відношення до цього Договору, протягом трьох років після закінчення строку його дії та надавати їх на запит одна одній або уповноваженим Сторонами особам.

9.11. У випадку порушення Стороною запевнень, гарантій та зобов'язань, зазначених у цьому розділі Договору, така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні документально підтверджені збитки, спричинені таким порушенням.

9.12. Сторони визнали та погодили, що положення цього розділу Договору є істотними умовами Договору відповідно до частини першої статті 638 Цивільного кодексу України.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей Договір набуває чинності з дати його нотаріального посвідчення та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

10.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, українською мовою, які мають однакову юридичну силу, з яких один примірник залишається у справах _____ *(назва органу нотаріату)*, другий

– видається Продавцю, а третій – Покупцю.

10.3. При посвідченні цього Договору нотаріусом встановлено особи Сторін та перевірено повноваження їх представників, їх дієздатність, відповідність волі волевиявленню Сторін, встановлено їх дійсні наміри, відсутність у Сторін заперечень щодо кожної із умов правочину, перевірено відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам Сторін, роз'яснені Сторонам наслідки укладання та нотаріального посвідчення Договору.

10.4. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.

10.5. Усі додатки, доповнення, додаткові угоди до цього Договору є його невід'ємною частиною та мають однакову юридичну силу за умови, коли вони здійснені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками обох Сторін, посвідчені нотаріально та зареєстровані відповідно до законодавства.

10.6. У всьому іншому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються законодавством України.

10.7. Сторони за Договором своїми підписами на цьому Договорі підтверджують, що їм роз'яснено нотаріусом про відповідальність кожної із сторін за подані нотаріусу документи та необхідну інформацію для укладення цього Договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації, а також, про те, що згідно із статтею 27 Закону України «Про нотаріат», нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріально дія, за вчиненням якої звернулася особа.

10.8. Цей Договір підписується Продавцем і 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.

11. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

11.1. Додатки до Договору:

Додаток 1 – Перелік Майна

Додаток 2 – форма Акта приймання-передачі

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
АТ «Укрзалізниця»	ТОВ „Газова Компанія"
Україна, 03150, м. Київ,	Україна, 35426, Рівненська область
вул. Єжи Ґедройця, 5,	Гощанський р-н, с. Сенків, вул. Зарічна, 29
тел./факс: 044 465-00-00	Код ЄДРПОУ: 43260428
код ЄДРПОУ: 40075815	Індивідуальний податковий номер
ІПН 400758126555	432604217035

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЗОВА КОМПАНІЯ» УКРАЇНА

Реквізити для розрахунків за Майно:

Банк:

IBAN:

Від Продавця

Номер свідоцтва про реєстрацію платника податків

Витяг з реєстру платників ПДВ № 191780345 00013

Банк АТ КБ „Приват Банк"

IBAN: UA673052990000026006010706818

Від Покупця

Директор ТОВ „Газова Компанія"

Жалька Я.З.

[Зазначається посвідчувальний напис нотаріуса]

Додаток 1

до Договору купівлі-продажу №_____

від «____» _____20____року

Перелік нерухомого майна

№ п/п	Перелік майна	Реєстраційний номер майна	Літера *(зазначається для нерухомого майна)*	Загальна площа, м^2 *(зазначається для нерухомого майна)*

Перелік індивідуально-визначеного майна

№ п/п	Перелік майна	Кількість (од.)

ПРОДАВЕЦЬ:

АТ «Укрзалізниця»
Україна, 03150, м. Київ,
вул. Єжи Ґедройця, 5,
тел./факс: 044 465-00-00
код ЄДРПОУ: 40075815
ІПН 400758126555
Реквізити для розрахунків за Майно:

_____
_____
_____

Банк: _____
IBAN: _____
Від Продавця

_____

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ „Газова Компанія"
Україна, 35426, Рівненська обл.
Гощанський р-н, с. Сенів, вул. Зарічна, 29
Код ЄДРПОУ: 43260428
Індивідуальний податковий номер
432604217035
Номер свідоцтва про реєстрацію платника податків
Витяг з реєстру платників ПДВ
№ 191703450013

Банк: АТ КБ „Приват Банк"
IBAN: UA673052990000026006010706818
Від Покупця Директор
Колья Я.З.

Додаток 2
«Форма акта приймання-передачі майна»

АКТ
приймання-передачі нерухомого майна №_____
Договір купівлі продажу нерухомого майна
АТ "Укрзалізниця" з умовою збереження цільового
призначення об'єкта № _____ від _____»

м. _____ «____» _____ 20___ р.

Ми, що нижче підписалися:

Акціонерне товариство «Українська залізниця» (ідентифікаційний код відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 40075815), місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, вул. Єжи Ґедройця, будинок 5, (надалі – **Продавець**), в особі _____, який діє на підставі довіреності від _____ № _____, посвідченої _____ приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу та в особі _____, який діє на підставі довіреності від _____ № _____, посвідченої _____ приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу, з однієї сторони, та

Для юридичної особи – Покупця

_____, ідентифікаційний код відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань _____, місцезнаходження: _____в особі _____ , що діє на підставі _____

АБО

Для фізичної особи або Фізичної особи-підприємця – Покупця

_____ (ПІБ), паспорт: серія _____номер _____, виданий _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, місце реєстрації:_____,

(надалі – **Покупець**), з другої сторони, разом іменуються – Сторони, уклали цей Акт приймання-передачі майна відповідно до укладеного Сторонами Договору купівлі-продажу №_____ від «___»_____20__ р., посвідченого приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу _____ *(зазначити ПІБ нотаріуса)*, зареєстрованого в реєстрі за № _____ (надалі – Договір) про таке:

1. Продавець передав, а Покупець прийняв _____ *(зазначити найменування, адресу розташування Майна)* (надалі – Майно), що є предметом Договору, у стані, що був на момент огляду до підписання Договору,

згідно з Додатком 1 до Договору купівлі-продажу майна з умовою збереження цільового призначення об'єкта АТ «Укрзалізниця» № _____ від _____.

2. Майно візуально оглянуто Покупцем, стан приміщень є належним та таким, що відповідає умовам Договору та їх призначенню.

3. Претензій до Продавця щодо якісних та кількісних характеристик Майна Покупець не має.

4. Цей Акт укладений за повного розуміння Сторонами його умов і термінології у двох примірниках, українською мовою, які мають однакову юридичну силу, перший – видається Продавцю, а другий – Покупцю, та набуває чинності з дати його підписання.

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
АТ «Укрзалізниця»	ТОВ „Газова Компанія"
Україна, 03150, м. Київ,	Україна, 35426, Рівненська обл.
вул. Єжи Ґедройця, 5,	Гощанський р-н, с. Семів, вул. Зарічна, 29
тел./факс: 044 465-00-00	Код ЄДРПОУ: 43260428
код ЄДРПОУ: 40075815	Індивідуальний податковий номер
ІПН 400758126555	432604217035
Реквізити для розрахунків за Майно:	Номер свідоцтва про реєстрацію платника податків
_____	Витяг з реєстру платників ПДВ
_____	5191703450001 3
_____	
Банк: _____	
IBAN: _____	Банк АТ "КБ „Приват Банк"
Від Продавця	IBAN: UA673052990000026006010706818
	Від Покупця
_____	Директор
_____	Кальро Я.З.