

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, Україна, двадцять перше липня дві тисячі двадцятого 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: _____,

який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 24.04.2020 № 04/20, з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЮРИДИЧНА ФІРМА "СФІНКС", ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **30275649**, місцезнаходження: 79012, Львівська обл., місто Львів, вулиця Гвардійська, будинок 28, квартира 3 (надалі – **Покупець**), в особі директора Ємельянової Анни Мирославівни (зареєстрована за адресою: _____),

яка діє на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів засновників Покупця № 20/07/20 від 20.07.2020, 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 зобов'язується оплатити та прийняти, **нерухоме майно – нежитлові будівлі (лот № 7s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-05-14-000013-2), яке розташоване за адресою: Львівська обл., м. Львів, вулиця Залізнична, будинок 26 (двадцять шість), загальною площею 2065,8 кв.м., (далі – нерухоме майно).**

Нерухоме майно складається з: будівля інвентарний № 1300194410000189 (7981) будівлі "А-1" - площею - 85,3 кв.м.; "Б-1" - площею - 180,7 кв.м.; "В-1" - площею - 78,9 кв.м.; "Н-1" - площею - 67,5 кв.м. загальна площа - 412,4 кв.м.; інвентарний № 1300194410000188 (7980) будівлі "Г-1" - площею - 241,4 кв.м.; "Г1-1" - площею - 240,1 кв.м.; "Г2-1" - площею - 129,7 кв.м., загальна площа - 611,2 кв.м.; інвентарний № 1300194410000187 (7979) будівлі "Е-1" - площею - 113,1 кв.м.; "Є-1" - площею - 18,6 кв.м.; "Ж-1" - площею - 57,7 кв.м. загальною площею 189,4 кв.м.; інвентарний № 1300194410000186 (7978) будівлі "З-1" - площею - 3,3 кв.м.; "І-1" - площею - 38,7 кв.м.; "Ї-1" площею - 28,7 кв.м. загальна площа 70,7 кв.м.; інвентарний № 1300194410000185 (7977) будівлі "Й-1" - площею - 93,0 кв.м.; "К-1" - площею - 39,7 кв.м.; "Л-1" - площею - 251,6 кв.м. загальною площею 384,3 кв.м.; інвентарний № 1300194410000184 (7976) будівлі "М-1" - площею - 173,2 кв.м.; "О-1" - площею - 18,9 кв.м.; "П-1" - площею - 30,5 кв.м. загальною площею 222,6 кв.м.; інвентарний № 1300194410000183 (7975) будівлі "Р-1" - площею - 65,7 кв.м.; "С-1" - площею - 109,5 кв.м. загальною площею 175,2 кв.м.

Право власності на Нерухоме майно зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 червня 2020 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Гусак Р.Т., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30 червня 2020 року, індексний номер витягу: 214352996.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2108305546101.

Номер запису про право власності: 37039293.

2. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,4256 га, кадастровий номер 4610136300-01:002:0009, цільове призначення – 13.02 Для розміщення та експлуатації



НОН 968198

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку, за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Залізнична, 26 (двадцять шість).

3. 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. 21 липня 2020 року.

4. 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. 21 липня 2020 року.

5. Продаж Нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за **ціною 18 000 001,00 гривень (Вісімнадцять мільйонів одна гривня 00 копійок)** в т. ч. ПДВ – 3 000 000,17 гривень, які Покупець зобов'язаний перерахувати на користь Продавця в день підписання цього договору.

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.

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

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;
- під заборону (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.

7. 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.

8. Покупець зобов'язаний:

8.1. протягом місяця з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

8.1.1. вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав 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.

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

8.2. 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 на якій розташоване нерухоме майно) за період з дати укладання даного 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 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.



9. Продавець зобов'язується звести вказане нерухоме майно та передати Покупцю ключі від нього до «21» липня 2020р., сплативши комунальні послуги за вказане нерухоме майно, вартість використаної ним електроенергії та інші обов'язкові платежі по день звільнення нерухомого майна. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт приймання-передачі нерухомого майна.

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

11. 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.

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

12.1. 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.

12.2. В разі порушення строків виконання зобов'язань, визначених в п. 8.1 цього Договору, Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі 10 (десять) тисяч гривень за кожен місяць до моменту повного виконання зобов'язання.

13. 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.

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 мало 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 до повного виконання зобов'язань за цим Договором.



НОН 968199

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

19. 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» від 15 липня 1999 року ПОКУПЦЕМ внесений.

20. 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.

21. 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 СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЦЬ:

Місто Київ, Україна двадцять перше липня дві тисячі двадцятого 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», ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЮРИДИЧНА ФІРМА "СФІНКС", повноваження їх представників, а також належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА» відчужуваних нежитлових будівель перевірено.

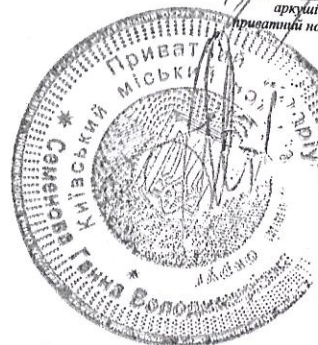
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1641

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
проциту,
процитувано
і скріплено печаткою
аркуша
приватний нотаріус