

Додаток 2
до Порядку продажу об'єктів нерухомого майна
та об'єктів незавершеного будівництва АТ
«Укрпошта»

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА
(об'єкта незавершеного будівництва, окремого індивідуально
визначеного майна - будівлі, споруди або їх частин)**

Місто __, Україна, __ [дата прописом].

Ми, сторони Договору:

Акціонерне товариство «Укрпошта» (ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 21560045) місцезнаходження: м. Київ, вулиця Хрещатик, 22 (далі – Продавець), в особі [ПІБ] (паспорт серії __ __, виданий __ [ким] __ [дата, місяць, рік] реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: __, зареєстрований за адресою: __), який діє на підставі довіреності, яка засвідчена приватним нотаріусом __ міського нотаріального округу [ПІБ] за реєстровим № __ від __ [дата, місяць, рік] (надалі – Продавець), з однієї сторони, та
[Для юридичної особи – Покупця]

__, ідентифікаційний код згідно 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,

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** – [зазначається найменування нерухомого майна згідно правостановлюючих документів] (лот № __, протокол електронного аукціону № UA-PS-__), яке розташоване за адресою: __, загальною площею __ кв. м. (далі – нерухоме майно).

Нерухоме майно складається з: __ [зазначається найменування складових, літ. та площі у разі їх наявності/відображення в Державному реєстрі прав], та належить Продавцю на праві приватної власності відповідно до: __

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: __.

Номер запису про право власності: __.

2. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за **ціною** __ [цифрою] [прописом] **гривень** __ **копійок в т. ч. ПДВ** – __ [цифрою] [прописом] **грн.** __ **коп.**

В оплату вартості нерухомого майна за цим Договором Продавець отримав від Покупця __ [цифрою] [прописом] гривень __ копійок в т. ч. ПДВ – __ [цифрою] [прописом] грн. __ коп., які Покупець перерахував на користь Продавця. Платіжне доручення № __ від __ [дата, місяць, рік].

Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продане нерухоме майно та відсутність у Продавця фінансових претензій до Покупця. [зазначається у разі повного розрахунку на день підписання договору]

[АБО]

Ціну за нерухоме майно, яка ще не сплачена, у розмірі [цифрою] [прописом] **гривень** __ **копійок в т. ч. ПДВ** – __ [цифрою] [прописом] **грн.** __ **коп.** Покупець зобов'язаний сплатити протягом __ (____) робочих днів з моменту підписання цього Договору. [зазначається у разі повного розрахунку після підписання 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.

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

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

4. 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.

5. Покупець зобов'язаний:

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

5.1.1. 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., ;

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

5.2. 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 ____ 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.

6. Продавець зобов'язується звільнити вказане нерухоме майно та передати Покупцю ключі від нього до «__» _____ р., 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.

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

8. 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.

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

9.1. 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.

9.2. В разі порушення строків виконання зобов'язань, визначених в п. 5.1 цього Договору, Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі 10 (десять) тисяч грн. за кожен місяць до моменту повного виконання зобов'язання.

10. 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.

10.1. Перехід права власності на нерухоме майно до Покупця буде зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повної сплати Покупцем ціни нерухомого майна відповідно до цього Договору. Про факт отримання повної ціни нерухомого майна 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, визначений законодавством. [п. 10.1. зазначається у разі обов'язку Покупця повністю оплатити вартість нерухомого майна після укладення цього договору]

11. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

12. 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» сторонам роз'яснено).

13. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею ____ га за адресою: ____. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № ____ кадастровий номер: ____. [зазначається за необхідності, зокрема, у разі відчуження окремого індивідуально визначеного майна – будівлі/споруди]

14. В податковій заставі згідно витягу з Державного реєстру обтяжень № ____ від [дата, місяць, рік], виданого приватним нотаріусом ____ [ПІБ] ____ міського нотаріального округу, нерухоме майно не перебуває.

15. Покупець на момент укладення Договору

перебуває у шлюбі з ____, яка/який згідно до поданої заяви, яка посвідчена приватним нотаріусом ____ міського нотаріального округу ____ [дата, місяць, рік] за реєстровим № ____, не заперечує щодо укладення цього Договору купівлі-продажу цього нерухомого майна [зазначається у разі, якщо Покупець (фізична особа) перебуває у шлюбі]

[АБО]

не перебуває у шлюбі [зазначається у разі, якщо Покупець (фізична особа) не перебуває у шлюбі]

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.

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

19. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса ____ міського нотаріального округу ____ [ПІБ] адреса розташування робочого місця якої/якого: ____, другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: _____,

ПОКУПЕЦЬ: _____,

[Зазначається посвідчувальний напис нотаріуса]

[Примірна форма]
АКТ ПЕРЕДАВАННЯ-ПРИЙМАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

[вказати місце (місто/с/мт) підписання акту]

«___» ___ 20___ р.

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, вул. Хрещатик, будинок 22, (надалі – **Продавець**), в особі _____, що діє на підставі _____, з однієї сторони, та

[Для юридичної особи – Покупця]

_____, ідентифікаційний код згідно 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 нерухомого майна відповідно до укладеного Сторонами Договору купівлі-продажу, укладеного [дата, місяць, рік], посвідченого приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу _____ [вказати ПІБ нотаріуса], зареєстрованого в реєстрі за № _____ (надалі – Договір) про таке:

1. Продавець передав, а Покупець прийняв _____ [вказати найменування, адресу розташування нерухомого майна] (надалі – Нерухоме майно), що є предметом Договору, у стані, що був на момент огляду до підписання Договору.

2. Нерухоме майно візуально оглянуто Покупцем, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій, недоліків чи дефектів, які перешкождали б його використанню за цільовим призначенням не виявлено, стан приміщень є належним та таким, що відповідає умовам Договору та їх призначенню. Системи тепло-, водо- та енергозабезпечення перебувають у робочому стані [вказати наявні системи, якими забезпечено Нерухоме майно].

3. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Нерухомого майна Покупець не має.

4. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору.

5. Цей Акт укладений за повного розуміння Сторонами його умов і термінології українською мовою у 2 (двох) автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної зі Сторін, та набуває чинності з моменту його підписання та скріплення печатками обома [щодо скріплення акту печатками зазначається у разі, якщо Покупець є ю/о або ФОП та має печатку] Сторонами.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
-------------------	------------------