

Додаток до Наказу АТ «Укрпошта»  
Від «21» лютого 2020 року № 170

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням Наглядової ради  
АТ «Укрпошта»

протокол № 02  
від «12» лютого 2020 року

**Положення  
про продаж об'єктів нерухомого майна та об'єктів  
незавершеного будівництва АТ «Укрпошта»  
(Витяг)**

## Зміст

1.	Мета та сфера застосування .....	3
2.	Терміни.....	3
3.	Визначення Початкової вартості. Оцінка Нерухомого майна.....	5
4.	Поширення (оприлюднення) інформації про Нерухоме майно, заплановане до продажу.....	5
5.	Експозиція Нерухомого майна, проведення Електронного аукціону та визначення переможця Електронного аукціону.....	6
6.	Укладання договорів купівлі-продажу Нерухомого майна.....	7
7.	Прикінцеві положення .....	8
	Додаток 1. Примірний договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	9

## 1. Мета та сфера застосування

1.1. Положення про продаж нерухомого майна та об'єктів незавершеного будівництва (далі – Положення) розроблено з метою визначення порядку продажу нерухомого майна та об'єктів незавершеного будівництва АТ «Укрпошта» (надалі – Нерухоме майно), отримання максимального прибутку від його продажу. Продаж Нерухомого майна здійснюється лише на конкурентних засадах шляхом проведення електронних аукціонів. Метою продажу Нерухомого майна АТ «Укрпошта» (надалі – Товариство) шляхом проведення електронних аукціонів є отримання максимальної ціни продажу в найкоротший строк.

1.2. Положення встановлює єдиний порядок продажу Нерухомого майна, яке увійшло до статутного капіталу або набуто Товариством на інших законних підставах та належить Товариству на праві власності.

## 2. Терміни

2.1. У цьому Положенні можуть вживатися такі терміни:

**Товариство** – акціонерне товариство «Укрпошта».

**Засновник (акціонер)** – держава в особі Міністерства інфраструктури України, органу, уповноваженого управляти корпоративними правами держави.

**Загальні збори** – вищий орган Товариства, повноваження якого здійснюються Засновником Товариства.

**Наглядова рада** – колегіальний орган Товариства.

**Виконавчий орган** – генеральний директор Товариства.

**Значний правочин** – правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений Товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

**Правочин із заінтересованістю** – правочин, щодо вчинення якого є заінтересованість, ознаки якої визначені статтею 71 Закону України «Про акціонерні товариства», та рішення про надання згоди на вчинення якого приймається відповідним органом акціонерного товариства згідно з Законом України «Про акціонерні товариства», якщо ринкова вартість майна або послуг чи сума коштів, що є предметом правочину із заінтересованістю, перевищує 1 відсоток вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства.

**Експозиція** – поширення (оприлюднення) інформації про наміри Товариства продати об'єкт Нерухомого майна. Експозиція має інформаційний характер та не є формальною офертою і не створює зобов'язань для Товариства щодо продажу Нерухомого майна.

**Базовий Строк Експозиції** – мінімальний Строк Експозиції який встановлюється згідно цього Положення в залежності від ринкової вартості Нерухомого майна, яка визначена Суб'єктом оціночної діяльності.

**Електронний аукціон** – процедура визначення переможця електронних торгів у електронній торговій системі (у тому числі через електронні майданчики організаторів електронних аукціонів), у ході якої

учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх пропозицій, що проводяться за однаковими правилами.

**Електронна торгова система (ЕТС)** – інформаційно-телекомунікаційна система, що забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідної для проведення електронних торгів. ЕТС є загальнодоступною та гарантує відсутність дискримінації та рівні права під час реєстрації всім заінтересованим особам та рівний доступ до інформації всім особам.

**Незалежна оцінка** – визначення суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання на підставі відповідного договору ринкової вартості Нерухомого майна.

**Суб'єкт оціночної діяльності** – суб'єкт господарювання - зареєстрований в установленому законодавством порядку фізична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, а також юридична особа незалежно від її організаційно-правової форми та форми власності, який здійснює господарську діяльність, у складі якого працює хоча б один оцінювач, та який отримав сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього законодавства, з яким Товариство уклало відповідний договір для проведення Незалежної оцінки.

**Початкова вартість** – вартість, з якої розпочинається продаж Нерухомого майна, яка визначена за результатом здійснення Незалежної оцінки та включає вартість послуг з проведення Незалежної оцінки Нерухомого майна.

**Ініціатор** – структурний підрозділ функціонального напрямку управління нерухомістю (Центр управління нерухомим майном та інфраструктурою філії Товариства, на балансі якої обліковується Нерухоме майно, запропоноване до продажу; управління активами центрального апарату управління щодо будь-яких об'єктів Нерухомого майна, що є власністю Товариства), який супроводжує процес продажу об'єктів Нерухомого майна відповідно до цього Порядку.

**Крок аукціону** (мінімальний крок аукціону) – фіксована надбавка, на яку під час Електронного аукціону здійснюється підвищення Початкової вартості та кожної наступної ціни лота. Розмір мінімального кроку аукціону визначається Товариством в діапазоні від 1 до 5% від стартової ціни лота на умовах цього Положення. Крок аукціону визначається Ініціатором індивідуально для кожного окремого об'єкту Нерухомого майна в залежності від його ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, і становить:

Ринкова вартість Нерухомого майна, грн	До 1 млн	1 – 5 млн	5 – 25 млн	25 – 250 млн	Понад 250 млн
Крок аукціону	5%	4%	3%	2%	1%

**Нерухоме майно** – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, в тому числі будинки, інші капітальні споруди, які мають фундамент (або їх частини), Об'єкти незавершеного будівництва.

**Об'єкт незавершеного будівництва** (в частині створення об'єктів нерухомого майна, будівель) – об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства, який фактично не експлуатується внаслідок того, що перебуває у недобудованому стані.

**Потенційний покупець** – будь-яка особа, яка відповідно до цього Положення повідомила Товариство про бажання придбати об'єкт Нерухомого майна.

### **3. Визначення Початкової вартості. Оцінка Нерухомого майна**

3.1. Початкова вартість об'єкта Нерухомого майна визначається за результатом здійснення Незалежної оцінки Нерухомого майна з урахуванням вартості послуг з проведення Незалежної оцінки Нерухомого майна.

3.2. Незалежна оцінка Нерухомого майна Товариства здійснюється Суб'єктом оціночної діяльності, з яким Товариство уклало відповідний договір.

### **4. Поширення (оприлюднення) інформації про Нерухоме майно, заплановане до продажу**

4.1. Метою Експозиції є інформування максимальної кількості потенційних Учасників про нерухоме майно АТ «Укрпошта», що пропонується до продажу, для створення конкурентних умов та отримання максимально можливого прибутку від продажу Нерухомого майна.

4.2. Інформація про продаж об'єктів Нерухомого майна протягом 10 робочих днів після отримання згоди Засновника та відповідного органу Товариства обов'язково поширюється (оприлюднюється) на кожному з таких ресурсів:

4.2.1. Розміщення безпосередньо на об'єктах Нерухомого майна інформаційного банера про продаж із зазначенням контактної інформації (сайт, телефон тощо) Товариства;

4.2.2. Електронні торгові системи або електронні майданчики організаторів електронних аукціонів;

4.2.3. Офіційний сайт АТ «Укрпошта» (при наявності технічної можливості та відповідного розділу на сайті);

4.2.4. Відкриті цільові інтернет-ресурси та регіональні (місцеві) друковані засоби масової інформації, спеціалізовані інформаційні агентства (за наявності фінансування).

4.3. Поширення (оприлюднення) інформації про продаж Нерухомого майна може здійснюватися через інші джерела за ініціативою директора філії або начальника Центру управління нерухомим майном та інфраструктурою філії.

4.4. Інформація про продаж об'єктів Нерухомого майна, що поширюється на спеціалізованих відкритих ресурсах у мережі Інтернет та зовнішньому веб-сайті Товариства повинна містити:

4.4.1. Найменування Нерухомого майна та його адресу.

4.4.2. Початкову вартість (в т.ч. ПДВ).

4.4.3. Стислий опис технічного стану та основних характеристик Нерухомого майна (адресу розташування, площу Нерухомого майна та земельної ділянки на якій розміщено Нерухомого майна).

4.4.4. Граничний термін прийняття пропозицій щодо придбання від Потенційних покупців.

4.4.5. Не менше 4 (чотирьох) зображень об'єкта Нерухомого майна з різних ракурсів з урахуванням особливостей (переваг) його розміщення на місцевості.

4.4.6. Контактні дані для подання пропозицій від Потенційних покупців щодо придбання Нерухомого майна або отримання інформації про об'єкт (телефон контакт центру АТ «Укрпошта» – 0 800 300 545, електронна адреса lease@ukrposhta.ua або lease.ukrposhta@gmail.com, посилання на профіль у мережі Facebook @UkrposhtaRealEstate).

## **5. Експозиція Нерухомого майна, проведення Електронного аукціону та визначення переможця Електронного аукціону**

5.1. Продаж Нерухомого майна здійснюється виключно на конкурентних засадах, шляхом проведення Електронних аукціонів у Електронних торгових системах (ЕТС).

5.2. Проведення Електронного аукціону відбувається згідно з правилами проведення аукціону Електронної торгової системи (ЕТС) або підключених до системи організованих торгівельних майданчиків.

5.3. Базовий Строк Експозиції кожного об'єкта Нерухомого майна визначається Ініціатором індивідуально для кожного окремого об'єкту в залежності від його ринкової вартості Нерухомого майна, визначеної Суб'єктом оціночної діяльності, і становить:

Ринкова вартість Нерухомого майна, грн	До 10 млн	10 – 50 млн	50 – 250 млн	Понад 250 млн
Базовий Строк Експозиції	14 днів	28 днів	56 днів	112 днів

5.4. Перебіг Базового Строку Експозиції за кожним об'єктом Нерухомого майна починається з наступного дня після розміщення інформації про об'єкт в Електронній торговій системі (ЕТС).

5.5. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, за умови, якщо таким учасником був зроблений що найменше один крок аукціону, а у разі його дискваліфікації, учасник з наступною по величині ціною пропозицією, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а при однакових цінових пропозиціях – учасник, що подав її раніше.

5.6. Якщо за результатами Електронного аукціону жоден з учасників не зробив крок аукціону, Товариство відміняє такий електронний аукціон.

5.7. Якщо в момент закінчення Експозиції не подано жодної заяви про участь/закритої цінової пропозицій або їх кількість менша 2 (двох), аукціон вважається таким, що не відбувся, а строк Експозиції об'єкту продовжується на термін, визначений в п. 5.3 цього розділу.

5.8. Якщо станом на кінець продовженого Строку Експозиції:

5.8.1. надійшло 2 (дві) та більше пропозицій від Потенційних покупців щодо придбання об'єкта Нерухомого майна, Товариство продає об'єкт

Нерухомого майна переможцю Електронного аукціону (з урахуванням вимог п. 5.6 цього Положення);

5.8.2. надійшла 1 (одна) пропозиція від потенційного покупця з ціною, не меншою ніж Початкова вартість, то така пропозиція визнається переможною і з потенційним покупцем, що її подав, укладається договір купівлі-продажу нерухомого майна.

5.8.3. не подано жодної заяви про участь/закритої цінової пропозицій аукціон вважається таким, що не відбувся і протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати закінчення продовженого строку Експозиції, Ініціатор публікує в ЕТС оголошення про проведення аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни («голландський аукціон»). Термін Експозиції об'єкту визначається згідно з п. 5.3 цього розділу.

5.9. Продаж об'єкта за результатами аукціону за методом покрокового зниження початкової ціни та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється за наявності не менш як 1 (одного) учасника аукціону.

5.10. Загальна кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни, становить 50 кроків включно.

5.11. Електронні аукціони за методом покрокового зниження стартової ціни проводяться до продажу об'єкту, або до закінчення терміну дії звіту про незалежну оцінку нерухомого майна.

5.12. Товариство вправі відмовитися від продажу конкретного об'єкта Нерухомого майна до моменту підписання та набрання чинності відповідним договором купівлі-продажу.

5.13. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій відбувається згідно з правилами проведення аукціону Електронної торгової системи (ЕТС) або підключених до системи організованих торгівельних майданчиків.

## **6. Укладання договорів купівлі-продажу Нерухомого майна**

6.1. Після завершення Електронного аукціону і підписання протоколу визначення переможця торгів в строки, визначені регламентом ЕТС, Ініціатор договору забезпечує в встановленому порядку укладання відповідного договору купівлі-продажу Нерухомого майна (Додаток 1).

6.2. У договорах купівлі-продажу Нерухомого майна Ініціатор договору повинен передбачити компенсацію покупцем на користь Товариства витрат на сплату:

6.2.1. плати за землю (за користування земельною ділянкою під Нерухомим майном) за період з дати укладання договору купівлі-продажу до дати припинення права користування земельною ділянкою Товариством та внесення даних до Державного земельного кадастру та/або Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (за необхідності) в частині користувача/власника земельної ділянки – Покупця Нерухомого майна;

6.2.2. комунальних та інших платежів за утримання Нерухомого майна за період з дати укладання договору купівлі-продажу до дати припинення сплати Товариством таких платежів на підставі оформлення таких договорів на Покупця Нерухомого майна.

6.3. Умови компенсації, передбачені п. 6.2. цього розділу, Ініціатор договору визначає безпосередньо в умовах договору купівлі-продажу Нерухомого майна або в окремому договорі, про що зазначається в договорі купівлі-продажу Нерухомого майна.

6.4. Про укладення договору купівлі-продажу Нерухомого майна та зарахування коштів у рахунок його оплати покупцем протягом 1 робочого дня Ініціатор договору (балансоутримувач (філія)) інформує Центральний апарат управління шляхом надсилання електронного повідомлення зі сканованою копією договору купівлі-продажу на адресу lease@ukrposhta.ua.

6.5. Ініціатор договору передає: оригінал договору купівлі-продажу Нерухомого майна, копію витягу з ДРРП та Акт передавання-приймання майна на зберігання до відповідного підрозділу філії або Центрального апарату управління Товариства, відповідального за збереження правостановлюючих документів щодо Нерухомого майна.

6.6. Ініціатор договору надає до підрозділу бухгалтерського обліку відповідної філії або Центрального апарату управління копії: договору купівлі-продажу, витягу з ДРРП, акту передавання-приймання Нерухомого майна, для відображення в бухгалтерському обліку операцій з продажу Нерухомого майна, а також документи, які підтверджують підстави для припинення сплати Товариством плати за землю (рішення органу, уповноваженого розпоряджатися земельною ділянкою, про припинення права користування земельною ділянкою Товариством/витяг з ДЗК/витяг з ДРРП) для списання нематеріального активу (права користування земельною ділянкою) в порядку, передбаченому в Товаристві, та припинення нарахування та сплати Товариством плати за землю.

6.7. Ініціатор договору забезпечує складання первинних документів та рахунків на оплату компенсацій, передбачених п. 6.2. цього розділу, згідно з умовами, визначеними договором, укладеним з покупцем, та контролює надходження оплати від контрагента до завершення процедур, передбачених п. 6.2. цього розділу.

## **7. Прикінцеві положення**

Будь-які питання, що виникають у процесі продажу Нерухомого майна Товариства і які прямо чи опосередковано не визначені цим Положенням, регулюються окремими організаційно-розпорядчими документами Товариства.



**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР КУПІВЛІ-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 \_\_ м'єського 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 заборною (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 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 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 \_\_\_\_ [ПШБ] 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/сmt) 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 перешкоджали 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**

<b>ПРОДАВЕЦЬ:</b>	<b>ПОКУПЕЦЬ:</b>
-------------------	------------------