



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ № 01/01/2018

місто Київ сімнадцятого січня дві тисячі вісімнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, юридична адреса 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця П. Сагайдачного, будинок 17, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №5315 від 07.12.2017 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04119, місто Київ, вулиця Зоологічна, будинок 4-А, офіс 139, Код за ЄДРПОУ 38925604, від імені якого діє Директор Цимбаленко Вадим Володимирович на підставі статуту, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених Протоколом електронних торгів №UA-EA-2017-12-05-000038-b від 18.12.2017 року, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність Покупцю, а Покупець приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно:

Будівля корпусу №12, цеху №17, загальною площею 2630,4 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Гарматна, будинок 4, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 270799480000, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про придбання нерухомого майна на аукціоні з реалізації заставленого майна, серія та номер: 241, виданого 26.01.2017, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В.

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.01.2017 року, номер запису про право власності: 18713735.

Згідно інформації наданої Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві, наданої листом від 27.12.2017 №28-26-0.22-9026/2-17 відомості щодо державної реєстрації земельної ділянки з обліковим кодом 69:051:0018 в Державному земельному кадастрі на території м. Києва за адресою: Солом'янський район, вул. Гарматна, 4 та рішення про передачу її у власність/користування фізичним чи юридичним особам в Головному управлінні Держгеокадастру у м. Києві відсутні.



ННА 368697

1.3. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборорою відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно нього не встановлені, Нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.4. Покупець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно ним оглянуте особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Нерухомого майна Покупець немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Нерухомого майна, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Нерухомого майна.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові засти, виданий приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Данич О.Ф. 17.01.2018 року.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 10 850 000,00 (десять мільйонів вісімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) в т.ч. ПДВ 1 808 333,33 (один мільйон вісімсот вісім тисяч триста тридцять три гривні 33 копійки), які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;
- підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;
- сплатити за Нерухоме майно плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення відтисками печаток Сторін та нотаріального посвідчення.



5.2. Покупець стверджує та гарантує, що Покупець ніяким чином не обмежений у праві вчиняти правочини, має право укласти цей Договір та виконувати свої зобов'язання по ньому, відсутні будь-які обставини, що обмежують Покупця у праві укласти і виконати цей Договір.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.4. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.5. Суперечки та спори, що стосуються тлумачення, визнання недійсним або невиконання умов цього Договору вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

5.6. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Покупець стверджує, що кошти, сплачені Покупцем за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) та посвідчення цього договору буде Україна, місто Київ.

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Відсутність факту застосування санкцій перевірено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року №549.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії даного Договору (включаючи усі додатки та договори про внесення змін і доповнень до даного Договору) та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

Продавець ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК» (в стані припинення)	Покупець ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ»
Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3 Місцезнаходження: 04070, Україна, м. Київ, вул. П. Сагайдачного, буд. 17 Код ЄДРПОУ 26253000 Індивідуальний податковий номер 262530026650 Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001, № Свідоцтва платника ПДВ:100334960 Тел.:(044) 207-45-75	Місцезнаходження: 04119, місто Київ, вулиця Зоологічна будинки 4-А, офіс 139, Код за ЄДРПОУ 38925604 п/р 260097757101 в ПАТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ" МФО 380281 ННА 368696

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"

М.П.  **А.М. Шевченко**

Директор

М.П.  **В.В. Цимбаленко**

Місто Київ, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Данич О.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СИСТЕМ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 74

Стягнуто плати: відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



**Акт
приймання-передачі нерухомого майна**

місто Київ сімнадцятого січня дві тисячі вісімнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, юридична адреса 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця П. Сагайдачного, будинок 17, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №5315 від 07.12.2017 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04119, місто Київ, вулиця Зоологічна, будинок 4-А, офіс 139, Код за ЄДРПОУ 38925604, від імені якого діє Директор Цимбаленко Вадим Володимирович на підставі статуту, з другої сторони,

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 17.01.2018 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Данич Оксаною Федорівною, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

Будівля корпусу №12, цеху №17, загальною площею 2630,4 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Гарматна, будинок 4, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 270799480000, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

2. Нерухоме майно оглянуто Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Нерухомого майна у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Нерухомого майна до моменту підписання цього Акту.

Продавець ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК» (в стані припинення)	Покупець ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ»
Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3 Місцезнаходження: 04070, Україна, м. Київ, вул. П. Сагайдачного, буд. 17 Код ЄДРПОУ 26253000 Індивідуальний податковий номер 262530026650 Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001, № Свідоцтва платника ПДВ:100334960 Тел.:(044) 207-45-75 Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» А.М. Шевченко	Місцезнаходження: 04119, місто Київ, вулиця Зоологічна будинок 4-А, офіс 139, Код за ЄДРПОУ 38925604 п/р 260097757101 в ПАТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ" МФО 380281
М.П. 	Директор  М.П. В.В. Цимбаленко

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

З/трес

аркушів

