



**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА, ЩО ПРОДАНЕ НА АУКЦІОНІ**

Місто Київ, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: м. Київ, вул. Хрещатик, 8-А, податковий номер: 19364259, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «Хрещатик» Костенко Ігор Іванович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 913 від 03 червня 2016 року «Про початок ліквідації ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію», з однієї сторони, та

Собчишин Роман Юліанович, надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: м. Тернопіль, вул. Назарія Яремчука, буд. 27, кв. 50; паспорт № 000897789, орган, що видав: 6110, 23.08.2017 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2608904637, 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 UA-EA-2017-09-06-000071-а від 18.09.2017 року, уклали цей Договір купівлі-продажу майна, що продане на аукціоні (далі за текстом 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 та рухоме майно:

Частина адмінприміщення під літерою «А», площею 505,2 кв.м., що розташоване за адресою: **м. Тернопіль, вул. І. Франка, буд. 23**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано Тернопільським міським бюро технічної інвентаризації 28 грудня 2001 року і записано в реєстрову книгу за № 1180.

– Основні засоби у кількості 24 (двадцять чотири) одиниці, що розташовані за адресою: м. Тернопіль, вул. І. Франка, буд. 23 (надалі за текстом – **Рухоме майно**), що обліковуються на балансових рахунках Продавця згідно довідки № 9-1/4606 від 11.10.2017 року виданої ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК». Опис та характеристики вказаного рухомого майна наведено у додатку №1, який є невід'ємною частиною цього Договору, (надалі за текстом – **додаток №1**).

1.3. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно та Рухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборонаю відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, судового спору щодо нього, а також 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 та Рухоме майно знаходяться 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 та Рухоме майно ним оглянуте, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим



НМТ 378503

призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Нерухомого майна та Рухомого майна Покупець немає.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна та Рухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 12.10.2017 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 та Рухомого майна, що зазначене в п.1.2 цього Договору вчиняється за 5 260 000,00 (п'ять мільйонів двісті шістдесят тисяч) грн. 00 коп. в тому числі ПДВ.

2.2. Грошові кошти у сумі, визначеній, у пункті 2.1. цього Договору, сплачуються Покупцем Продавцю протягом 20 (двадцяти) робочих днів із дати формування протоколу електронних торгів та на момент підписання цього Договору фактично сплачені Покупцем Продавцю в повному обсязі. Підписанням цього Договору Продавець свідчить про факт отримання ним грошових коштів у повному обсязі та будь-яких претензій щодо своєчасності та повноти отримання оплати до Продавця не має.

2.3. Згідно зі Звітом з експертної оцінки, здійсненої ЗАТ «КОНСАЛТИНГІОРСЕРВІС» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №376/15 від 07.05.2015р.), загальна ринкова вартість майна складає 6 408 670 грн. (шість мільйонів чотириста вісім тисяч шістсот сімдесят) гривень 00 копійок без ПДВ, з них на суму:

- 6 186 400,00 (шість мільйонів сто вісімдесят шість тисяч чотириста) гривень 00 копійок – за частину адмінприміщення за літ «А», що розташоване за адресою: м. Тернопіль, вул. І. Франка, буд. 23, загальною площею 505,2 кв.м.

- 222 270,00 (двісті двадцять дві тисячі двісті сімдесят) гривень 00 копійок – за основні засоби у кількості 24 одиниці, що розташовані за адресою: м.Тернопіль, вул. І.Франка, буд. 23, що обліковуються на балансових рахунках Продавця, згідно додатку №1 до цього договору.

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

3.1. Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нерухоме майно переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Право власності на Рухоме майно переходить від Продавця до Покупця в момент укладення цього Договору та за умови отримання Продавцем у повному обсязі ціни продажу за цим Договором.

3.2. Передача Нерухомого майна та Рухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно та Рухоме майно, зокрема, технічного паспорту.

3.3. З моменту укладення цього Договору ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження Нерухомого майна та Рухомого майна переходять до Покупця.

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 та Рухомого майна в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно та Рухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

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

Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що Нерухоме майно та Рухоме Майно ним оглянуте до моменту укладення цього Договору та Покупець не має зауважень щодо наявності, кількості, комплектності, якості вказаного майна.

Покупець підтверджує, що в момент укладення цього Договору він отримав від Продавця усю документацію (в тому числі, технічну) стосовно вказаного майна та не має жодних зауважень до Продавця щодо такої документації та її змісту.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням та оформленням 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. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, вірність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Костецьким Ю.Г. 11.10.2017 р. року за реєстровим № 5610.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих ринках, відповідно до законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.12. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення

НМТ-378506

(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: _____



Ростенко Т.Т.

Покупець: _____

Р.В.С. / Собченко Р.В.

Місто Київ, Україна, дванадцяте жовтня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Легким В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»** відчужуваного майна – нежилых приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № *263*

Стягнуто плати згідно ст. 81 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Легкий В.В.

Опис предмету купівлі-продажу – Основних засобів:

Інвентар. номер	Назва	К-сть	Дата вводу в експлуатацію	Первісна вартість	Балансова вартість на 01.10.2016	Оціночна вартість, грн., без ПДВ
9950	Системний блок Impression P+	1	07.10.2014	4 237,80	2 613,31	2 250,00
29843-1	Монітор LED LCD 18,5 "LG	1	07.10.2014	1 147,20	0,00	383,00
TR1242	Кондиціонер 28 HP	1	23.05.2002	6 006,00	0,00	13 243,00
TR13	Компютерна мережа	1	23.05.2002	20 093,36	0,00	6 329,00
TR266/15м	Сейф для ключ.охорн.	1	23.05.2002	250,00	0,00	233,00
TR270/15м	Решітка на центр.вх.	1	23.05.2002	1 691,48	0,00	914,00
TR273/15м	Патч-панель	1	23.05.2002	600,00	0,00	133,00
TR324	Кондиціонер Samsung SH 18	1	23.05.2002	4 305,00	0,00	9 493,00
TR325	Кондиціонер Samsung SH12	1	23.05.2002	3 512,00	0,00	7 744,00
TR338/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
TR339/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
TR340/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
TR341/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
TR342/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,16	0,00	67,00
TR37/15м	Тумба приставна	1	23.05.2002	688,00	0,00	400,00
TR38/15м	Стіл ІК 41.22	1	23.05.2002	650,00	0,00	167,00
TR40	Кондиціонер Samsung	1	23.05.2002	4 315,00	0,00	9 515,00
TR45/15м	Гардероб ІК 02.20	1	23.05.2002	632,00	0,00	300,00
TR48	Охоронно-пожежна сигналізація Тернопіль	1	23.05.2002	42 115,56	2 477,25	128 874,00
TR698	Металева комунікаційна шафа	1	23.05.2002	4 497,97	1 699,09	13 333,00
TR699	Кондиціонер CS/CU-PA 12 DKD	1	23.05.2002	3 809,21	0,00	8 399,00
TR903	Решітка захисна	1	23.05.2002	5 985,00	2 327,50	1 885,00
TR924	Кондиціонер LG S 18 LHP	1	23.05.2002	5 426,78	0,00	11 966,00
TR925	Кондиціонер PANASONIC	1	23.05.2002	2 890,56	0,00	6 374,00
Всього:		24		115 673,76	9 117,15	222 270,00

ПРОДАВЕЦЬ:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ХРЕЩАТИК»
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 8-А
код ЄДРПОУ 19364259,
н/р в НБУ № 32074106301026,
(код банку 300001)

Уповноважена особа Фонду
громадянства фізичних осіб

І.І. Костенко

М.П. Костенко

ПОКУПЕЦЬ:

Собчишин Роман Юліанович

Що проживає за адресою: : м.Тернопіль, вул.
Назарія Яремчука, буд.27, кв. 50
Паспорт: № 000897789, орган, що видав: 6110,
23.08.2017 р.

Собчишин Р.Ю

Акт
приймання-передачі нерухомого майна та рухомого майна
м. Тернопіль 12 жовтня 2017 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК», надалі за текстом – Продавець, місцезнаходження якого є: м. Київ, вул. Хрещатик, 8-А, податковий номер: 19364259, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «Хрещатик» Костенко Ігор Іванович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 913 від 03 червня 2016 року «Про початок ліквідації ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію», з однієї сторони, та

СОБЧИШИН Роман Юліанович, надалі за текстом – Покупець, що проживає за адресою: м.Тернопіль, вул. Назарія Яремчука, буд.27, кв. 50; паспорт № 000897789, орган, що видав: 6110, 23.08.2017 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2608904637, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – Сторони, а кожен окремо також – Сторона

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу майна, що продане на аукціоні посвідченого 12.10.2017 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Легким В.В. за реєстровим № 2365, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

Частина адмінприміщення під літерою «А», загальною площею 505,2 кв.м., що розташоване за адресою: м. Тернопіль, вул. І. Франка, буд. 23 надалі за текстом – Нерухоме майно,

а також наступне Рухоме майно, а саме основні засоби у кількості 24 (двадцять чотири) одиниці, перелік якого наведено нижче:

№ п/п	Інвентар. номер	Назва	К-сть	Дата вводу в експлуатацію	Первісна вартість	Балансова вартість на 01.10.2016	Оціночна вартість, грн., без ПДВ
1	9950	Системний блок Impression P+	1	07.10.2014	4 237,80	2 613,31	2 250,00
2	29843-1	Монітор LED LCD 18,5 "LG	1	07.10.2014	1 147,20	0,00	383,00
3	TR1242	Кондиціонер 28 HP	1	23.05.2002	6 006,00	0,00	13 243,00
4	TR13	Комп'ютерна мережа	1	23.05.2002	20 093,36	0,00	6 329,00
5	TR266/15м	Сейф для ключ.охорн.	1	23.05.2002	250,00	0,00	233,00
6	TR270/15м	Решітка на центр.вх.	1	23.05.2002	1 691,48	0,00	914,00
7	TR273/15м	Патч-панель	1	23.05.2002	600,00	0,00	133,00
8	TR324	Кондиціонер Samsung SH 18	1	23.05.2002	4 305,00	0,00	9 493,00
9	TR325	Кондиціонер Samsung SH12	1	23.05.2002	3 512,00	0,00	7 744,00
10	TR338/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
11	TR339/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
12	TR340/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00

13	TR341/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,17	0,00	67,00
14	TR342/15м	Світильник	1	23.05.2002	564,16	0,00	67,00
15	TR37/15м	Тумба приставна	1	23.05.2002	688,00	0,00	400,00
16	TR38/15м	Стіл 1К 41.22	1	23.05.2002	650,00	0,00	167,00
17	TR40	Кондиціонер Samsung	1	23.05.2002	4 315,00	0,00	9 515,00
18	TR45/15м	Гардероб 1К 02.20	1	23.05.2002	632,00	0,00	300,00
19	TR48	Охоронно-пожежна сигналізація Тернопіль	1	23.05.2002	42 115,56	2 477,25	128 874,00
20	TR698	Металева комунікаційна шафа	1	23.05.2002	4 497,97	1 699,09	13 333,00
21	TR699	Кондиціонер CS/CU-PA 12 DKD	1	23.05.2002	3 809,21	0,00	8 399,00
22	TR903	Решітка захисна	1	23.05.2002	5 985,00	2 327,50	1 885,00
23	TR924	Кондиціонер LG S 18 LHP	1	23.05.2002	5 426,78	0,00	11 966,00
24	TR925	Кондиціонер PANASONIC	1	23.05.2002	2 890,56	0,00	6 374,00
Всього:			24		115 673,76	9 117,15	222 270,00

2. Нерухоме майно та Рухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, кількості, 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:



Уповноважена особа ФГВФО
на ліквідацію ПАТ «КБ «Хрещатик»
І.І. Костенко

Покупець:

Собчишин Р.Ю.