УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (НЕРУХОМЕ МАЙНО)

Місто Київ, десятого вересня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, **код за ЄДРПОУ: 34047020**, в особі представника АТ «Дельта Банк» **Розумного В'ячеслава Анатолійовича**, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 12 червня 2020 року Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 387, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владиславом Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідагора» від 04 квітня 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 24 грудня 2019 року № 3340, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДНІПРОФІНАНСГРУП» надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Автотранспортна, будинок 2, офіс 205, **код за ЄДРПОУ: 40696815**, в особі уповноваженого представника **Бондаренка Сергія Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2871710834, паспорт серія АН № 978068, виданий Красногвардійським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, 14.07.2011 року, зареєстрований за адресою: місто Дніпро, вулиця Робоча, будинок 152, квартира 163, що діє на підставі Довіреності посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського нотаріального округу Н.І. Заверухою та зареєстрованою в реєстрі за №714 від 15.06.2018 р., 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 електронного аукціону № UA-EA-2020-06-17-000003-b від 25.06.2020 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: **магазин-кафе, загальною площею 256,5 кв.м., що знаходиться за адресою: Житомирська область, Ружинський район, село Заріччя, вулиця Деркача Ф., будинок 100, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 877912118252 (інвентарний номер: 3081055),** надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі заочного рішення Ружинського районного суду Житомирської області від 17.07.2014 р. у справі № 2911936/14-ц. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.03.2016 р., номер запису про право власності: 13741223.

Продавець стверджує, що Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, кадастровий номер 1825255100:08:000:0018, площею 0,2035 га, яка перебуває у державній власності.

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 забороною відчуження/арештом не перебуває. 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.

НМВ 614467 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

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

1.5. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 10 вересня 2020 року, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Малим О.С.

Згідно з інформацією в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження т заборони відчуження Нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **18 418,04 грн. (Вісімнадцять тисяч чотириста вісімнадцять гривень 04 копійки), в тому числі ПДВ в сумі 0 грн. 00 коп. (Нуль гривень 00 копійок)** (відповідно до спеціального порядку визначення ПДВ, передбаченого п. 189.15 Податкового кодексу України), 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 із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, технічного паспорту.

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 укладати 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 Малого О.С., а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. 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 «ДЕЛЬТА БАНК»
Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вул.Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б
Поштова адреса: 01014, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 38
накопичувальний рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ

Представник АТ «Дельта Банк» за довіреністю

_____ **В. А. Розумний**

М.П.

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДНІПРОФІНАНСГРУП»
Код ЄДРПОУ: 40696815
Місцезнаходження: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Автотранспортна, будинок 2, офіс 205
Рахунок (IBAN)
№ UA073052990000026504050500833
в ПАТ «КБ «ПРИВАТБАНК»

Представник ТОВ «ФК «Дніпрофінансгруп» за довіреністю

_____ **С.М. Бондаренко**

М.П.

*Місто Київ, Україна, **десятого вересня дві тисячі двадцятого року.***

*Цей договір посвідчено мною, **Малим О.С.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДЕЛЬТА БАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДНІПРОФІНАНСГРУП»**, повноваження їх представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДЕЛЬТА БАНК»** відчужуваного нерухомого майна перевірено.*

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1564.
Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____

НМВ 614468 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

Місто Київ, десятого вересня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, **код за ЄДРПОУ: 34047020**, в особі представника АТ «Дельта Банк» **Розумного В'ячеслава Анатолійовича**, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 12 червня 2020 року Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 387, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владиславом Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк»» від 24 грудня 2019 року № 3340, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДНІПРОФІНАНСГРУП» надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Автотранспортна, будинок 2, офіс 205, **код за ЄДРПОУ: 40696815**, в особі уповноваженого представника **Бондаренка Сергія Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2871710834, паспорт серія АН № 978068, виданий Красногвардійським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, 14.07.2011 року, зареєстрований за адресою: місто Дніпро, вулиця Робоча, будинок 152, квартира 163, що діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського нотаріального округу Н.І. Заверухою та зареєстрованою в реєстрі за № 714 від 15.06.2018 р., з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 10 вересня 2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Малим О.С., Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно: **магазин-кафе, загальною площею 256,5 кв.м., що знаходяться за адресою: Житомирська область, Ружинський район, село Заріччя, вулиця Деркача Ф., будинок 100, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 877912118252 (інвентарний номер: 3081055)**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

2. Нерухоме майно оглянуте 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 «ДЕЛЬТА БАНК»
Місцезнаходження: 01133, м. Київ,
вул.Євгена Коновальця (вул. Щорса),
буд. 36-Б
Поштова адреса: 01014, м. Київ,
б-р Дружби Народів, буд. 38
накопичувальний рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ

Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю

_____ **В. А. Розумний**

М.П.

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДНІПРОФІНАНСГРУП»
Код ЄДРПОУ: 40696815
Місцезнаходження: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Автотранспортна, будинок 2, офіс 205
Рахунок (IBAN)
№ UA073052990000026504050500833
в ПАТ «КБ «ПРИВАТБАНК»

Представник ТОВ «ФК «Дніпрофінансгруп» за довіреністю

_____ **С.М. Бондаренко**

М.П.