УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцятого вересня дві тисячі дев`ятнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК» (скорочене офіційне найменування – ПАТ «ВіЕйБі Банк», колишнє найменування – Відкрите акціонерне товариство Всеукраїнський Акціонерний Банк), надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, місцезнаходження якого є: 04119, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 27 Т, ідентифікаційний код юридичної особи: **19017842**, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк» **Луньо Ілля Вікторович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків , паспорт , виданий Бердичівським МРВ УМВС України в Житомирській області, , місце проживання зареєстровано за адресою: , на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 63 від 20 березня 2015 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку», Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 213 від 22 лютого 2016 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та делегування повноважень ліквідатора», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 474 від 15 лютого 2018 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та делегування повноважень ліквідатора», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 952 від 18 квітня 2019 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1043 від 24 квітня 2019 року «Про визначення повноважень уповноважених осіб Фонду на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк», з однієї сторони, та

ВАРАВІН ВАДИМ АНАТОЛІЙОВИЧ, 25 травня 1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3119112495, паспорт , виданий Солоницівським ВМ Дергачівського РВ УМВСУ в Харківській області року, який зареєстрований за адресою: , з другої сторони, надалі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Збирит Олени Вікторівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, відповідно до результатів відкритих торгів, оформлених протоколом електронних торгів №UA-EA-2019-06-14-000039-b від 01.07.2019 року та Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2188 від 29 серпня 2019 року «Про продовження строків, передбачених для укладення договорів купівлі-продажу майна (активів) ПАТ «АКТАБАНК», ПАТ «ВІЕЙБІ БАНК», ПАТ «ДЕЛТА БАНК», ПАТ «БАНК КАМБІО» та АТ «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»,

НОА 413544

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

уклали цей Договір купівлі-продажу (надалі – Договір), про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **ПРОДАВЕЦЬ продає (передає у власність)**, а **ПОКУПЕЦЬ купує (приймає у власність) нерухоме майно і сплачує за нього в повному обсязі грошову суму** за ціною, встановленою за результатами торгів на аукціоні, який відбувся «01» липня 2019 року у формі електронних торгів, найменування оператора через електронний майданчик, якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ «ПРОФЕСІОНАЛ», в порядку та в строки, встановлені цим Договором, а саме: **нежитлові будівлі літ. Б-1**, загальною площею 97,5 (дев`яносто сім цілих і п`ять десятих) квадратних метрів, **літ. В-1,** загальною площею 20,9 (двадцять цілих і дев`ять десятих) квадратних метри, що знаходиться за адресою: **Харківська область, місто Харків, проспект Перемоги, будинок 74-Д (сімдесят чотири «Д»),** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 381869363101, розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 6310136300:14:008:0146, площа 0,270 га (далі за текстом – Нерухоме майно, об'єкт нерухомого майна).

1.2. Право власності на нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 11 листопада 2005 року приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Тимченко Т.В. за реєстровим № 3804. Реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна: 381869363101, номер запису про право власності 5967993, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 22839000, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мазурчуком В.В. 11.06.2014 року.

2. ГАРАНТІЇ СТОРІН

2.1. **ПРОДАВЕЦЬ** наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору:

- Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не перебуває, щодо нього відсутні будь-які права чи обтяження зі сторони третіх осіб;
- відомих **ПРОДАВЦЮ** незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Нерухомого майна, немає;
- від **ПОКУПЦЯ** не приховано обставин, які мають істотне значення;
- Нерухоме майно обладнане усіма інженерними комунікаціями, що необхідні для його нормального функціонування за призначенням;
- Нерухоме майно в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває, в користуванні (оренді) не знаходиться;
- Нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;
- щодо Нерухомого майна відсутні судові спори;
- у **ПРОДАВЦЯ** відсутня інформація про те, що будинок, в якому знаходиться Нерухоме майно, може бути аварійним або підлягати зносу;
- внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;
- обтяжень, а також будь-яких прав щодо Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;
- Договір не укладається під впливом тяжкої для **ПРОДАВЦЯ** обставини або під загрозою;
- усі документи, які **ПРОДАВЕЦЬ** подав нотаріусу, оформлені і отримані ним належним чином і є дійсними на час їх подачі;
- **ПРЕДСТАВНИК ПРОДАВЦЯ**, підписуючи цей Договір, має усі повноваження на його укладення, діє у рамках повноважень, визначених статутними документами **ПРОДАВЦЯ** та Законом України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 63 від 20 березня 2015 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку», рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №213 від 22 лютого 2016 року «Про

УКРАЇНА UKRAINE

продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та делегування повноважень ліквідатора», рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №474 від 15 лютого 2018 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ВіЕйБі Банк» та делегування повноважень ліквідатора», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 952 від 18 квітня 2019 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1043 від 24 квітня 2019 року «Про визначення повноважень уповноважених осіб Фонду на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк»,

- Умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам **ПРОДАВЦЯ** та узгоджені ним. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, **ПОКУПЕЦЬ** має право вимагати розірвання цього Договору, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на Нерухоме майно.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до **ПОКУПЦЯ** позов про витребування Нерухомого майна, **ПОКУПЕЦЬ** повинен повідомити про це **ПРОДАВЦЯ** та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні **ПОКУПЦЯ** у якості третьої особи.

У відповідності до вимог чинного законодавства України, зокрема, ст. 322 Цивільного кодексу України, Сторони погоджуються із тим, що зобов'язання зі сплати за комунальні послуги, які були надані до моменту придбання **ПОКУПЦЕМ** Нерухомого майна, покладаються на **ПРОДАВЦЯ** і ніяким чином не переносяться на **ПОКУПЦЯ** в разі їх часткової або повної несплати.

2.2. **ПОКУПЕЦЬ свідчить, що:**

- Нерухоме майно оглянуте **ПОКУПЦЕМ** до моменту укладення цього Договору, недоліків чи дефектів, які перешкоджають його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було;
- претензій до якості Нерухомого майна, його технічних характеристик на момент укладення Договору **ПОКУПЕЦЬ** не має і ним не виявлено наслідків реконструкції і перебудови Нерухомого майна;
- усі документи, які **ПОКУПЕЦЬ** подав нотаріусу, оформлені і отримані ним належним чином і є дійсними на час їх подачі.

2.3. Згідно ст. 46 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» з дня початку процедури ліквідації банку втрачають чинність публічні обтяження чи обмеження на розпорядження (у тому числі арешти) будь-яким майном (коштами) банку та накладення нових обтяжень чи обмежень на майно банку не допускається.

2.4. Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованої Збирит О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Нерухомого майна відсутня.

2.5. **Сторони підтверджують, що:**

- укладення цього Договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним і усвідомленим;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін та Протоколу електронних торгів №UA-EA-2019-06-14-000039-b від 01.07.2019 року (далі – «Протокол»);
- цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається ними у відповідності зі справжньою їх волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах, не є результатом впливу тяжких обставин;

НОА 413545
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- вони однаково розуміють значення, умови Договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним Договором;
- в тексті цього Договору визначені та зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна;
- цей Договір не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

3. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з Протоколом електронних торгів № UA-EA-2019-06-14-000039-b від 01.07.2019 року, вказаний в цьому Договорі об'єкт нерухомого майна відчужується за ціною, що становить **5 040 858,78 (п`ять мільйонів сорок тисяч вісімсот п'ятдесят вісім) гривень 78 копійок**, в тому числі ПДВ 840 143,13 (Вісімсот сорок тисяч сто сорок три) гривні 13 копійок.

3.2. Розрахунок між сторонами здійснений у повному обсязі до укладання цього договору відповідно до Протоколу електронних торгів № UA-EA-2019-06-14-000039-b від 01.07.2019 року шляхом перерахування ПОКУПЦЕМ грошових коштів у національній валюті України на рахунок ПРОДАВЦЯ № UA723000010000032079101301026 в Національному банку України.

3.3. Балансова вартість Нерухомого майна, що відчужується, станом на 16 вересня 2019 року, становить 1 640 162,80 (Один мільйон шістсот сорок тисяч сто шістдесят дві) гривні 80 копійок, згідно Довідки від 16.09.2019 року.

3.4. Підписанням цього Договору Сторони свідчать, що розрахунок за цим Договором здійснений в повному обсязі.

Підписи сторін на цьому договорі підтверджують відсутність будь-яких претензій щодо проведеного розрахунку.

4. ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА, ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Фактична передача Нерухомого майна здійснюється від **ПРОДАВЦЯ** до **ПОКУПЦЯ** за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами в день нотаріального посвідчення цього Договору.

4.2. Ризик випадкового знищення або пошкодження Нерухомого майна переходить до **ПОКУПЦЯ** в момент передачі йому Нерухомого майна за Актом приймання-передачі. У разі, якщо **ПРОДАВЕЦЬ** прострочив передачу Нерухомого майна або **ПОКУПЕЦЬ** прострочив прийняття Нерухомого майна, ризики випадкового знищення або пошкодження Нерухомого майна несе Сторона, яка допустила прострочення.

4.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, право власності у **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. **ПРОДАВЕЦЬ** має право вимагати прийняття Нерухомого майна **ПОКУПЦЕМ** у стані, що відповідає стану на момент укладення цього Договору.

5.4. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у строки і порядку, встановленому цим Договором.

5.5. **ПОКУПЕЦЬ** після укладання цього Договору та отримання Нерухомого майна згідно з п.4.1. Договору, несе всі витрати з експлуатації та утримання Нерухомого майна згідно з чинним законодавством України.

УКРАЇНА UKRAINE

5.6. **ПОКУПЕЦЬ** має право вимагати від **ПРОДАВЦЯ** передачі Нерухомого майна згідно з умовами цього Договору.

5.7. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується у встановлений цим Договором термін прийняти Нерухоме майно за Актом приймання-передачі, згідно з п.4.1. цього Договору.

5.8. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати **ПОКУПЦЮ** Нерухоме майно у передбачений Договором термін за Актом приймання-передачі, згідно з п.4.1. цього Договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором на час дії форс-мажорних обставин.

7.2. Сторона, що підпала під дію форс-мажорних обставин, повинна протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про таке, повідомити про це іншу Сторону, та надати Довідку Торгово-промислової палати України, що підтверджує даний факт.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

8.2. Цей Договір вважається укладеним після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення. Право власності на Нерухоме майно, яке є предметом цього договору, переходить до **ПОКУПЦЯ** з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

8.3. Укладання цього Договору купівлі-продажу проводиться за згодою дружини **ПОКУПЦЯ** Варавіної Марини Юріївни, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Харків, шосе Салтівське, будинок № 157, квартира № 82, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3172106082, про набуття чоловіком Нерухомого майна за цим договором у особисту приватну власність за кошти, які є об'єктом його особистої приватної власності, викладеною в формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено Саутенко Н.В., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу 27 серпня 2019 року за реєстровим № 2837.

8.4. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

8.5. Витрати по оплаті посвідчення Договору та оплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування здійснює **ПОКУПЕЦЬ**.

8.6. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 182, 203, 209, 215-236, 237-250, 640, 653, 657-662 Цивільного кодексу України, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закон України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст.46 п.7 частини II Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» Сторонам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

8.7. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нотаріусом сторонам роз'яснено.

НОА 413546
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. Цей Договір складено у 3 (трьох) примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один з примірників залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Збирит О.В., а інші видаються Сторонам за цим Договором – **ПРОДАВЦЮ** та **ПОКУПЦЮ**.

8. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК» юридична адреса: 04119, місто Київ, вулиця Дегтярівська, 27 Т; адреса для кореспонденції: 02096, м. Київ, вул. Харківське шосе, 49; Код ЄДРПОУ 19017842; Н/р № UA723000010000032079101301026 в Національному банку України Свідоцтво платника ПДВ № 200128879; ІПН: 190178426653 Продавець є платником податку на прибуток на загальних підставах. **Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ВіЕйБі Банк»** _____ / **І.В. Луньо** /	**ВАРАВІН ВАДИМ АНАТОЛІЙОВИЧ** реєстраційний номер облікової картки платника податків 3119112495, паспорт , виданий Солоницівським ВМ Дергачівського РВ УМВСУ в Харківській області року, зареєстрований за адресою: _____ /**В.А. Варавін**/

Місто Київ, Україна, двадцятого вересня дві тисячі дев`ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Збирит О.В.**, 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 «ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК»** відчужуваних нежитлових будівель, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1270.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі, відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито (або пронумеровано) і скріплено печаткою аркушів