УКРАЇНА UKRAINE

Примірник продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцять друге серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК» (скорочена назва: АТ «РОДОВІД БАНК»), місцезнаходженням якого є: 04136, м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, ідентифікаційний код 14349442, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» Шевченко Андрій Миколайович, який проживає за адресою: м. Київ, вул. Малиновського, буд. 25, кв. 17, та який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 5455 від 20 грудня 2017 року «Про початок процедури ліквідації АТ «РОДОВІД БАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», далі за текстом – **Продавець**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕС.ДІ.СІ. ГРУП», що розташоване за адресою:м. Київ, вул. Казимира Малевича, буд. 24, ідентифікаційний код: **42231930**, в особі Козярина Дмитра Юрійовича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, провул. Шевченківський 1-й, буд. 4, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3474101433, який діє на підставі довіреності, посвідченої 21 серпня 2019 року Бочкарьовою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстром № 445, далі за текстом – **Покупець**, з другої сторони,

надалі разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом №**UA-EA-2019-06-07-000083-b**від 31.07.2019,

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 :

1.2.1. **квартира** загальною площею 214,1 кв. м., житловою – 69,7 кв. м., **за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, вулиця Відрадна, будинок 4 (чотири), квартира 4 (чотири),** яка належить Продавцеві на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 21 серпня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром №1381 (далі за текстом - квартира).

Право власності Продавця на квартиру зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.12.2018, за номером: 29660069, **реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 1732312732224.**

1.2.2. **земельна ділянка** площею 0,0369 га, кадастровий номер: **3222484001:01:023:0177,** розташована за адресою: **Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина,** яка належить Продавцеві на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 30 грудня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром №2373 (далі за текстом – земельна ділянка).

Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2015, за номером: 10244167, **реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 670459332224.**

Далі за текстом Квартира та Земельна ділянка разом іменуються «Нерухоме майно».

ННХ 598972

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-3216208832019 від 15.08.2019, *земельна ділянка* має наступні характеристики: площа 0,0369 га, кадастровий номер: 3222484001:01:023:0177, цільове призначення: для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, склад угідь: під господарськими будівлями і дворами 0,0275 га, під житловою забудовою одно- та двоповерховою 0,0095 га.

Відповідно до технічного паспорту, виготовленого ФОП Філатовим І.Д. 02.04.2019, квартира №4 у будинку квартирного типу №4 знаходиться у таунхаусі та розташована на земельній ділянці кадастровий номер 3222484001:01:023:0177.

1.4. 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, 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.

1.5. 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.

1.6. Відсутність податкових застав, обтяжень, інших речових прав щодо Нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.08.2019 за номерами 178419019 та 178419153.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-3216208832019 від 15.08.2019, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМ України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

2.ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **1 258 864 грн. 00 коп. (один мільйон двісті п'ятдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят чотири гривень 00 копійок),** без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу UA-EA-2019-06-07-000083-bвід 31.07.2019, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець. З вказаної суми за квартиру – 1 200 040,00 грн., без ПДВ, за земельну ділянку – 58 824,00 грн., без ПДВ.

2.2. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої ТОВ «ОЦІНОЧНА ФІРМА «ДЕ ВІЗУ» ринкова вартість квартири становить 2 384500,00 грн. (два мільйони триста вісімдесят чотири тисячі п'ятсот гривень 00 копійок), без ПДВ.

2.3. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої ТОВ «ОЦІНОЧНА ФІРМА «ДЕ ВІЗУ» ринкова вартість земельної ділянки становить 154800,00 грн. (сто п'ятдесят чотири тисячі вісімсот гривень 00 копійок), без ПДВ.

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

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця з

УКРАЇНА UKRAINE

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;
- виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України.

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 він 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 ним за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст ст. ст. 182, 210, 233, 234, 235, 334, 377, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 120, 125, 126 Земельного кодексу України 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, один з яких – зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бочкарьової Н.М., та по одному примірнику – кожній із Сторін.

ННХ 598973

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК»
Юридична адреса: вул. Північно-Сирецька, 1-3, м. Київ, 04136;
н/р № 32073114101026 в Національному Банку України, код банку 300001; податкові реквізити: ІПН 143494426659; поштова адреса: вул. Сагайдачного, 17, м. Київ, 04070
Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію

А. М. Шевченко

ПОКУПЕЦЬ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕС.ДІ.СІ. ГРУП»
м. Київ, вул. Казимира Малевича, буд. 24, ідентифікаційний код: 42231930
в особі Козярина Дмитра Юрійовича

Місто Київ, Україна, двадцять друге серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бочкарьовою Н.М., 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 «РОДОВІД БАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕС.ДІ.СІ. ГРУП»,повноваження представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «РОДОВІД БАНК» квартири та земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру та земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1146
Стягнуто плати згідно зі ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Бочкарьова Наталія Михайлівна

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою 2 (два) аркуші.
Приватний нотаріус