УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ
ЩОДО НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ Є ВІДМІННИМИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Місто Київ, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЕНЕРГОБАНК», місцезнаходження юридичної особи: 04071, місто Київ, вулиця Воздвиженська, будинок № 56, ідентифікаційний код юридичної особи **19357762**, надалі за текстом – **Продавець**, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "ЕНЕРГОБАНК" Паламарчук Віталій Віталійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2879808151, зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект Григоренка, будинок 28, квартира 186, на підставі Закону України "Про систему гарантування вкладів фізичних осіб", Постанови Правління Національного банку України «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію Публічного акціонерного товариства «ЕНЕРГОБАНК» № 370 від «11» червня 2015 року, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про початок процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку" № 115 від «12» червня 2015 року, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «26» травня 2016 року № 842, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» від «31» травня 2017 року № 2228, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «24» травня 2018 року №1451, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «16» травня 2019 року №1209, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС», місцезнаходження юридичної особи: 03148, місто Київ, вулиця Гната Юри, будинок 9, кімн. 34, ідентифікаційний код юридичної особи **40033382**, надалі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**, від імені якого діє на підставі Статуту директор **Комаровський Денис Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2922806077, який зареєстрований за адресою: Донецька область, місто Шахтарськ, вулиця Леніна, будинок 15, квартира 28, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – «**Сторони**», а кожен окремо також – «**Сторона**», керуючись статтями 6, 627, 632, 655 – 697 Цивільного кодексу України, статтею 144 Господарського кодексу України та Законом України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», за результатами відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом **№ UA-EA-2020-04-02-000003-b від 08.04.2020 року**, уклали цей Договір купівлі-продажу майнових прав, надалі за текстом – «**Договір**», на нижченаведених умовах.

HOI 668942
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Предмет договору.

1.1. За цим Договором в порядку та на умовах, визначених цим Договором, Продавець передає у власність Покупцеві, а Покупець приймає у власність майнові права щодо нерухомого майна – поділеної в натурі частки нерухомого майна нежитлових будівель, що знаходиться за адресою: Чернівецька область, місто Чернівці, вулиця Сторожинецька під номером тридцять дев'ять літера Б (№39Б), загальною площею 989, 50 кв.м., що становлять будівлю боксу літ. Ш, загальною площею 283,2кв.м., майстерню літ. Є., загальною площею 403,4 кв.м, частину сауни літ. П., а саме 20а-1 майстерня пл.66,00 кв.м., 20а-2 майстерня пл.63,80кв.м., 20а-3 гараж пл.140,90 кв.м., 20а-4 склад пл.12,50 кв.м., 20а-5 склад пл.19,7 кв.м., **право власності на яке виникло у Продавця на підставі** свідоцтва, серія ВТК № 859848, виданий 18.09.2013 р. Хоменко М.О., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 9729. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2013 року, номер запису про право власності: 2547342, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 160653873101 та було припинено на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 26720654 від 03.12.2015 року державний реєстратор приватний нотаріус Хоменко Марина Олександрівна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька області, рішення Господарського суду Чернівецької області від 05.11.2015 року, що залишено без змін постановою Львівського апеляційного господарського суду від 12.01.2016 року справа №926/1666/15, та інші права, які є відмінними від права власності, та які виникли та/або можуть виникнути у майбутньому, зокрема, але не виключно:

- визнання права власності на нерухоме майно;
- визнання правочину щодо припинення права власності Продавця недійсним;
- припинення дії третіх осіб, яка порушує право власності;
- відновлення становища, яке існувало до порушення прав Продавця;
- відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб;
- та інші майнові права, які пов'язані із виникненням та припиненням права власності Продавця на нерухоме майно, зокрема, але не виключно:
- витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння;
- оскарження у судовому порядку недійсності правочину за яким було набуто право власності на нерухоме майно або припинено право власності на нерухоме майно;
- звернення до державних органів, установ та організацій всіх форм власності в межах прав та повноважень, на підставі майнових прав, які передбачені законодавством та Укладеними договорами, включаючи, але не обмежуючись органів нотаріату, Міністерства юстиції та його територіальних органів, суб'єктів державної реєстрації прав, державних реєстраторів;
- набуття у власність нерухомого майна, а також інші права, що випливають з майнових прав щодо нерухомого майна, в тому числі ті, які виникнуть в майбутньому у зв'язку із встановленням обставин неправомірності припинення права власності Продавця на нерухоме майно, або скасуванням рішень судів про недійсність правочинів на підставі яких Продавець набув право власності;
- отримання грошових коштів відшкодування вартості нерухомого майна за наслідками недійсності/нікчемності правочинів на підставі яких право власності на нерухоме майно було набуто та/або втрачено Продавцем;
- інші права, що пов'язані або випливають із правочинів, на підставі яких виникло/існувало право власності Продавця на нерухоме майно;

УКРАЇНА UKRAINE

- пред'явлення позову про визнання права власності Покупця, якщо це право оспорюється або не визнається іншою особою, з подальшою реєстрацією права власності за Покупцем;

1.2. Покупець сплачує Продавцю за Майнові права грошові кошти (плату) у розмірі та у порядку, визначених цим Договором.

1.3. Майнові права вважаються переданими Покупцю з моменту підписання цього Договору.

Заяви, гарантії та зобов'язання сторін.

2.1.Продавець та Покупець цим заявляють та гарантують один одному, що на дату укладення цього Договору:

2.1.1. кожен з них має достатній обсяг прав та повноважень (у тому числі, проте не обмежуючись лише цим, на підставі рішень відповідних корпоративних органів управління Сторін) на укладення цього Договору.

2.1.2. кожен з них належним чином зареєстрований та діє у повній відповідності до законодавства України.

2.2. Покупець підтверджує, що в момент укладення цього Договору ознайомився та отримав від Продавця інформацію та документи стосовно Майнових прав.

2.3. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що він розуміє (усвідомлює) характер Майнових прав, що переходять до Покупця за цим Договором, повідомлений про всі права третіх осіб, які виникають з Майнових прав, усвідомлює, погоджується та приймає усі ризики, пов'язані із таким переходом, у тому числі ризики того, що Покупець у майбутньому не зможе отримати жодних коштів або майна за Майновими правами.

2.4. Покупець зобов'язується не розголошувати інформацію, що становить банківську таємницю або персональні дані, які були отримані Покупцем на виконання або у зв'язку із цим Договором, крім випадків, коли необхідність такого розголошення прямо встановлена чинним законодавством. Покупець також зобов'язується належним чином зберігати отриману інформацію задля уникнення її розголошення або використання будь-якою іншою фізичною або юридичною особою, підприємством, організацією та установою. Покупець несе відповідальність за незаконне використання персональних даних та розголошення інформації, що становить банківську таємницю, Покупцем, представниками або працівниками Покупця та відшкодовує Продавцю, третім особам усі збитки, завдані таким розголошенням або незаконним використанням.

2.5. Продавець зобов'язується сприяти Покупцю у реалізації ним прав, які входять до складу Майнових прав за цим Договором. При цьому всі витрати, пов'язані із таким сприянням, несе Покупець, Покупець відшкодовує у повному обсязі усі витрати Продавця, пов'язані із таким сприянням.

3. Ціна договору та розрахунки за продаж.

3.1. Сторони домовились, що за продаж Майнових прав за цим Договором Покупець сплачує Продавцю грошові кошти у розмірі **23 318,98 грн. (двадцять три тисячі триста вісімнадцять гривень 98 коп.),** надалі за текстом – «**Ціна договору**». Ціна договору сплачується Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту набуття чинності цим Договором на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

HOI 668945
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4. Відповідальність сторін та форс-мажор.

4.1. У випадку порушення зобов'язань, встановлених у цьому Договорі, Сторо що порушила такі зобов'язання, несе відповідальність, визначену цим Договором а чинним законодавством.

4.2. Покупець підписанням цього Договору погоджується, що Продавець відповідає перед Покупцем за неотримання Покупцем майна або грошових коштів, Покупець очікував отримати від Майнових прав, укладаючи цей Договір та набуваючи власність Майнові права.

4.3. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цьо Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушен умов цього Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинно законодавства України.

4.4. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконан зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин фор мажору.

4.5. Наявність обставин форс-мажору підтверджується документом, видани Торгово-промисловою палатою України.

5. Заключні положення.

5.1. Визнання недійсним будь-якого із положень цього Договору не спричин недійсність інших положень цього Договору, або цього Договору в цілому.

5.2. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що до моменту укладен цього Договору ознайомився із фактичним станом Майнових прав, усвідомлює погоджується із обсягом та специфікою Майнових прав, які ним набуваються за ци Договором, тим, що Покупець може не отримати на підставі набутих за цим Договоро Майнових прав майна, коштів, або інших благ, які Покупець очікував потенційн отримати, укладаючи цей Договір.

5.3. Підписанням цього Договору Покупець підтверджує та гарантує отриман усіх необхідних рішень та погоджень уповноважених органів управління та контрол Покупця, а також органів державної влади на укладення та виконання цього Договор підтверджує отримання усіх необхідних згод на поширення персональних дани представників Покупця. Покупець самостійно несе ризики, пов'язані із порушен зазначених у цьому Договорі гарантій та запевнень.

5.4. Сторони погоджуються, що недійсність (нікчемність), припинення всіх аб будь-якого із прав, що складають Майнові права за цим Договором або неможливіс реалізації Покупцем будь-якого із Майнових прав, набутих ним за цим Договором, вплине на дійсність цього Договору та Покупець погоджується, що Продавець не не жодної відповідальності за такі наслідки.

5.5. Цей Договір складений українською мовою у трьох автентичних примірника що мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця, Покупця та нотаріуса.

5.6. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими особам Сторін та нотаріального посвідчення. Сторони домовились, що усі витрати, пов'язані укладенням і нотаріальним посвідченням цього Договору покладаються на Покупця.

5.7. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору є чинними за умови підписан їх уповноваженими особами Сторін та нотаріального посвідчення.

5.8. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) у відкритому доступі в мережі Інтернет остаточної редакції даного Договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, з виключенням інформації, умов Договору або додатків до Договору, що містять банківську таємницю.

6. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЕНЕРГОБАНК»

місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Воздвиженська, буд. 56;
ідентифікаційний код юридичної особи: 19357762;
рахунок № IBAN
UA 743000010000032073108601026,
відкритий в Національний банк України,
код банку (МФО) 300001

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС»
місцезнаходження: 03148, м. Київ, вул. Гната Юри, буд. 9, кімн. 34
ідентифікаційний код юридичної особи 40033382
рахунок № IBAN
UA 583206270000026506013057619
відкритий в АТ «СБЕРБАНК»
код банку (МФО) 320627

Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію ПАТ «ЕНЕРГОБАНК»

В.В. Паламарчук

М.П.

Директор

Д.В. Комаровський

М.П. Ідентифікаційний код 40033382

Місто Київ, Україна, чотирнадцяте травня дві тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Тарасовою Ю.Г., 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 «ЕНЕРГОБАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС» і повноваження їх представників перевірено.

За бажанням сторін договір посвідчено за адресою: 01033, м. Київ, вулиця Шота Руставелі, будинок 44, офіс 104.
Зареєстровано у реєстрі за № 1014
Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус Ю.Г.Тарасова

Тарасова Юлія Георгіївна

HOI 668948

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою
[illegible] аркушів.
Приватний нотаріус Київського
міського нотаріального округу
Тарасова Ю.Г.

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Тарасова Юлія Георгіївна