УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № GL17N618744/5 КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (НЕРУХОМЕ МАЙНО)

Місто Київ, двадцять першого грудня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКТАБАНК», надалі за текстом – **Продавець,** місцезнаходженням якого є: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вулиця Шевченка, будинок 53, податковий номер (код за ЄДРПОУ): 35863708, **заступника директора-розпорядника Фонду гарантування вкладів фізичних осіб Білай Ольги Сергіївни**, яка діє на підставі пункту 2 частини першої статті 48 та статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10.01.2020 № 43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК» рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 27.01.2020 № 187 «Про внесення змін до рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10 січня 2020 року №43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 12.03.2020 № 566 «Про внесення зміни до пункту 2 рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10 січня 2020 року №43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФК «ФАКТОРІНГС», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 01601, м. Київ, Печерський узвіз, будинок 5, кабінет 109, податковий номер: 40298218, від імені якого діє **директор Огородник Тарас Леонідович,** зареєстрований за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, провулок Брянський, будинок №6, квартира №3, на підставі Статуту, 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-2020-08-03-000001-b** від 07.08.2020 року, уклали цей Договір № GL17N618744/5 купівлі-продажу (нерухомого майна) надалі за текстом – «**Договір**», на нижченаведених умовах:

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 частки будівлі з підвалом кафе «Валентина»**, загальною площею **130,7 кв.м,** що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська обл., Павлоградський р-н, с. Богуслав, вул. Лінейна, буд. 3**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **272206312235**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **03.08.2017** року, номер запису про право власності: **21709171,** надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

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, 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.

1.4. 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.

НМН 680251 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.5. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 21 грудня 2020 року за № 69952919.

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 вчиняється за **66,55 гривень (Шістдесят шість гривень 55 копійок)** в т.ч. ПДВ, 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 після державної реєстрації такого права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за актом приймання-передачі, який складається та підписується Сторонами одночасно з підписанням даного Договору.

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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;
- сплатити за Нерухоме майно плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- не пізніше п'яти робочих днів з дати укладання та нотаріального посвідчення цього Договору направити письмові повідомлення виконавцям та/або постачальникам комунальних послуг та інших послуг, що здійснюють обслуговування та/або надають комунальні та інші послуги за адресою нерухомого майна, що придбане Покупцем відповідно до цього Договору. Покупець погоджується нести всі ризики та витрати, пов'язані з неповідомленням виконавців та/або постачальників комунальних та інших послуг.

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором передати Покупцю придбане Нерухоме майно та підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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 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.

ДП «ПК «Зоря». З

УКРАЇНА UKRAINE

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. 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.

6. Реквізити та підписи Сторін.

Продавець	Покупець
ПАТ «АКТАБАНК» Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Шевченка, будинок 53, Фактична адреса: 04053, місто Київ, вулиця Січових Стрільців, 17 отримувач: ПАТ «АКТАБАНК» (в стані ліквідації) код ЄДРПОУ: 35863708 н/р№ UA633000010000032073119204003 код банку (МФО): 300001 банк: Національний банк України, м. Київ **Заступник директора-розпорядника Фонду гарантування вкладів фізичних осіб** _____ **О.С. Білай**	**ТОВ «ФК «ФАКТОРІНГС»** Місцезнаходження: 01601, м. Київ, Печерський узвіз, буд. 5, каб. 109 код ЄДРПОУ 40298218 п/р № UA603065000000026505300000094 код банку (МФО): 306500 банк: АТ «АБ «РАДАБАНК» Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах **Директор ТОВ «ФК «ФАКТОРІНГС»** _____ **Т. Л. Огородник** М.П.

Місто Київ, Україна, ***двадцять першого грудня 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 «АКТАБАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФК «ФАКТОРІНГС»,*** *повноваження їх представників і належність* ***ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКТАБАНК»*** *відчужуваного майна –* ***1/2 частки будівлі з підвалом кафе «Валентина»****, перевірено.*

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на ***1/2 частку будівлі з підвалом кафе «Валентина»*** *підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

Зареєстровано в реєстрі за №2359
Стягнуто плати в гривнях відповідно до т..31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Малий Олексій Сергійович

ННМ 680253 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

"Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
та скріплено печаткою

_____
аркушів."
Приватний нотаріус

ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036. 2020-III

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

Місто Київ, двадцять першого грудня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКТАБАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вулиця Шевченка, будинок 53, податковий номер (код за ЄДРПОУ): 35863708, **заступника директора-розпорядника Фонду гарантування вкладів фізичних осіб Білай Ольги Сергіївни**, яка діє на підставі пункту 2 частини першої статті 48 та статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10.01.2020 №43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК» рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 27.01.2020 №187 «Про внесення змін до рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10 січня 2020 року №43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 12.03.2020 №566 «Про внесення зміни до пункту 2 рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 10 січня 2020 року №43 «Про деякі питання ліквідації ПАТ «АКТАБАНК», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФК «ФАКТОРІНГС», надалі за текстом – Покупець, місцезнаходженням якого є: 01601, м. Київ, Печерський узвіз, будинок 5, кабінет 109, податковий номер: 40298218, від імені якого діє **директор Огородник Тарас Леонідович,** зареєстрований за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, провулок Брянський, будинок №6, квартира №3, на підставі Статуту, з другої сторони

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору №№ GL17N618744/5 купівлі – продажу, посвідченого 21 грудня 2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Малим О.С., Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

1/2 частки будівлі з підвалом кафе «Валентина», загальною площею **130,7 кв.м,** що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська обл., Павлоградський р-н, с. Богуслав, вул. Лінейна, буд. 3**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **272206312235**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **03.08.2017** року, номер запису про право власності: **21709171.**

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.

4. Реквізити сторін

Продавець	Покупець
ПАТ «АКТАБАНК» Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Шевченка, будинок 53, Фактична адреса: 04053, місто Київ, вулиця Січових Стрільців, 17 отримувач: ПАТ «АКТАБАНК» (в стані ліквідації) код ЄДРПОУ: 35863708 н/р№ UA633000010000032073119204003 код банку (МФО): 300001 банк: Національний банк України, м. Київ **Заступник директора-розпорядника Фонду гарантування вкладів фізичних осіб** _____ **О.С. Білай**	**ТОВ «ФК «ФАКТОРІНГС»** Місцезнаходження: 01601, м. Київ, Печерський узвіз, буд. 5, каб. 109 код ЄДРПОУ 40298218 п/р № UA603065000000026505300000094 код банку (МФО): 306500 банк: АТ «АБ «РАДАБАНК» Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах **Директор ТОВ «ФК «ФАКТОРІНГС»** _____ **Т. Л. Огородник** М.П.