

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, Україна, сьомого листопада дві тисячі сімнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЕНЕРГОБАНК", місцезнаходженням якого є: 04071, місто Київ, вулиця Воздвиженська, будинок № 56, код ЄДРПОУ: 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 18 В, 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 від «02» жовтня 2017 року №4541, з однієї сторони, та

Яремчук Євген Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2727213438, паспорт СН 444228, виданий Жовтневим РУ ГУ МВС України в м. Києві 20 лютого 1997 року, який зареєстрований та проживає за адресою: Житомирська обл., місто Житомир, вулиця Космонавтів, будинок 28, квартира 75, надалі за текстом – **Покупець**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменується – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правовичинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону) в електронній формі, оформлених протоколом № UA-EA-2017-10-06-000020-а від 19 жовтня 2017 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 майно:

- адмінбудинок з допоміжною будівлею, загальною площею 1067,4 кв.м., що знаходяться за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Михайлівська, 8/1 (вісім дріб один), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 622590618220, (надалі за текстом – Нерухоме майно), що розташований на земельній ділянці для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, площею 0,092 га, кадастровий номер 1810136600:03:013:0034, та складається з:

приміщення підвалу: 1-1 сходової клітки пл. 18,6 кв. м.; 1-2 коридор пл. 1,3 кв. м.; 1-3 підвал пл. 26,6 кв. м.; 1-6 підвал пл. 18,8 кв. м.; 1-7 підвал пл. 9,4 кв. м.; 1-8 підвал пл. 15,4 кв. м.; 1-9 підвал пл. 10,5 кв. м.; 1-10 підвал пл. 19,3 кв. м.; 1-11 підвал пл. 7,6

кв. м.; 1-12 підсобне пл. 16,4 кв. м.; 1-13 коридор пл. 3,4 кв. м.; 1-14 кладова пл. 28,9 кв. м.; 1-15 кладова пл. 7,3 кв. м.; 1-16 коридор пл. 20,3 кв. м.; 1-17 кладова пл. 8,6 кв. м.; 1-18 кладова пл. 12,2 кв. м.; 1-19 предкладова пл. 7,5 кв. м.; 1-20 кладова пл. 5,7 кв. м.; 1-21 приміщення пл. 9,2 кв. м.; 1-22 приміщення пл. 11,8 кв. м.; 1-23 коридор пл. 13,2 кв. м.; 1-24 підсобне пл. 5,7 кв. м.; 1-25 сходово-клітка пл. 8,0;

приміщення I поверху: 2-1 коридор пл. 14,4 кв. м.; 2-2 сходово-клітка пл. 18,8 кв. м.; 2-3 касова зала пл. 32,1 кв. м.; 2-4 кімната-охорони пл. 3,2 кв. м.; 2-5 підсобне пл. 2,6 кв. м.; 2-6 коридор пл. 25,3 кв. м.; 2-7 каса пл. 4,4 кв. м.; 2-8 каса пл. 4,1 кв. м.; 2-9 каса пл. 4,1 кв. м.; 2-10 каса пл. 4,1 кв. м.; 2-11 коридор пл. 16,0 кв. м.; 2-12 кладова пл. 6,3 кв. м.; 2-13 сходово-клітка пл. 8,6 кв. м.; 2-14 санвузол пл. 3,0 кв. м.; 2-15 кабінет пл. 8,2 кв. м.; 2-16 кімната охорони пл. 10,3 кв. м.; 2-17 кладова пл. 1,3 кв. м.; 2-18 тамбур пл. 2,9 кв. м.;

приміщення II поверху: 4-1 сходово-клітина пл. 18,2 кв. м.; 4-2 коридор пл. 32,0 кв. м.; 4-3 кабінет пл. 58,4 кв. м.; 4-4 кабінет пл. 10,0 кв. м.; 4-5 кабінет пл. 13,0 кв. м.; 4-6 коридор пл. 13,6 кв. м.; 4-7 кладова пл. 1,3 кв. м.; 4-8 підсобне пл. 10,1 кв. м.; 4-9 сходово-клітка пл. 10,7 кв. м.; 4-10 санвузол пл. 3,0 кв. м.;

приміщення III поверху: 6-1 сходово-клітка пл. 20,5 кв. м.; 6-2 хол пл. 31,0 кв. м.; 6-3 коридор пл. 14,3 кв. м.; 6-4 кладова пл. 3,5 кв. м.; 6-5 кабінет пл. 11,2 кв. м.; 6-6 коридор пл. 2,2 кв. м.; 6-7 кімната пл. 5,3 кв. м.; 6-8 санвузол пл. 1,3 кв. м.; 6-9 підсобне пл. 14,3 кв. м.; 6-10 кабінет пл. 38,8 кв. м.; 6-11 кабінет пл. 22,1 кв. м.; 6-12 зал засідань пл. 45,0 кв. м.; 6-13 кабінет пл. 49,5 кв. м.; 6-14 коридор пл. 24,4 кв. м.; 6-15 кабінет пл. 31,4 кв. м.; 6-16 кабінет пл. 22,03 кв. м.; 6-17 підсобне пл. 6,3 кв. м.; 6-18 кабінет пл. 11,6 кв. м.; 6-19 кабінет пл. 13,4 кв. м.; 6-20 коридор пл. 14,5 кв. м.; 6-21 кабінет пл. 13,1 кв. м.; 6-22 сходово-клітка пл. 12,0 кв. м.; 6-23 санвузол пл. 3,3 кв. м.; літера «А»/, загальною площею 1043,7 кв.м., та допоміжна будівля літ. «Б» площею - 23,70 кв.м.

- **основні засоби у кількості 1034 (одна тисяча тридцять чотири) одиниці (Основні засоби)**, що передаються разом з Нерухомим майном Покупцю згідно з Додатком 1 до цього Договору (надалі – Додаток). Додаток до Договору є його невід'ємною частиною, містить назву, опис та вартість майна, що передається Покупцю разом з Нерухомим майном.

1.2.1. **Нерухоме майно** належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору про поділ та виділення в натуру нерухомого майна, що є спільною частковою власністю, посвідченого 21.04.2015 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кударенко В.М. за реєстровим № 931. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кударенко В.М. 21.04.2015, номер запису про право власності: **9438397**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **622590618220** (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 36567415 від 21.04.2015 року).

Відповідно до Довідки, виданої Продавцем 07.11.2017 року №2729/5, станом на 07.11.2017 року на балансі Продавця обліковуються Нерухоме майно, що відчувається за цим Договором, балансовою вартістю 14 109 071 (чотирнадцять мільйонів сто дев'ять тисяч сімдесят одна) гривня 60 копійок.

1.2.2. **Основні засоби** належать Продавцю на праві власності, що підтверджується Довідкою №2728/5 від 07.11.2017, наданою Продавцем, згідно якої балансова вартість Основних засобів станом на 07.11.2017 становить 1 633 285 (один мільйон шістсот тридцять три тисячі двісті вісімдесят п'ять) грн. 49 коп.

1.3. Продавець свідчить, що відчужуване майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборонаю відчуження/арештом не перебувають, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, прав у третіх осіб (у тому числі. За договорами оренди, найму або лізингу) немає, судового спору щодо них, як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно них не встановлені, нежитлові приміщення знаходяться у стані, який є повністю придатним для використання їх за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.4. Покупець свідчить, що відчужуване майно ним оглянуто, недоліки або дефекти, які перешкоджали б їх використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків Нерухомого майна Покупець не має.

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.

1.5. Відсутність податкової застави щодо майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 07.11.2017 року за № 53928580, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Юдіним М.А.

За даними, отриманими Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 07.11.2017 року 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, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

Відомості щодо Продавця як боржника, перевірені 07.11.2017 Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченому Законом України «Про виконавче провадження», відсутні.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Згідно Протоколу № UA-EA-2017-10-06-000020-а проведення відкритих торгів (аукціону) в електронній формі від 19 жовтня 2017 року, нерухоме майно та основні засоби відчужуються за ціною, що становить 13 620 001,99 грн. (тринадцять мільйонів шістсот двадцять тисяч одна) гривня 99 копійок, в т.ч. з ПДВ та сплачується Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону) в електронній формі, переможцем яких став Покупець, протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати завершення електронних торгів, але не раніше 3 (трьох) робочих днів з дати завершення відкритих торгів (аукціону).

2.2. Грошові кошти у сумі, зазначеній у пункті 2.1. цього Договору, сплачені Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець, але не пізніше 20 (двадцяти) робочих днів із дати складання такого протоколу.

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

3.1. Договір вважається укладеним з моменту нотаріального посвідчення, а право власності на Нерухоме майно у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Державна реєстрація права власності на Нерухоме майно проводиться



№ 515229

нотаріусом, який посвідчив цей договір, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Право власності на Основні засоби, які є предметом цього договору, виникає у Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

3.4. Передача Нерухомого майна та Основних засобів здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на нерухоме майно та інших документів.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;
- підписати акт приймання-передачі майна в день укладення цього Договору;
- сплатити за майно плату, встановлену цим Договором.

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі майна в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за майно, передану 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. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження переходить до Покупця з моменту передавання майна.

5.4. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.5. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.6. 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.

5.7. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) 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.

5.8. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 377, 655-668, 678-682 Цивільного кодексу України, ст.ст. 3-5 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", глав 13, 14, 15 та ст. ст. 57, 60, 63, 65, 68, 74, 177 Сімейного кодексу України, Сторонам нотаріусом роз'яснено. Нотаріусом також роз'яснено Сторонам зміст ст. 377 Цивільного кодексу України, де зазначено, що до особи, яка набула право власності на будівлю або споруду,

переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

5.9. 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.

5.10. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Юдіна М.А., а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.11. Покупець свідчить, що:

на момент укладення цього договору він перебуває у зареєстрованому шлюбі з гр. Яремчук Інною Олександрівною, яка окремою заявою надала свою згоду на придбання нерухомого майна та укладення договору купівлі-продажу (справжність її підпису на заяві засвідчено Ковалевським А.В., приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу, 03.11.2017 року за реєстровим № 5366).

5.12. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.13. 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, у тому числі у мережі Інтернет.

5.14. Взаємовідносини між Сторонами, які не врегульовані даним Договором, регулюються чинним законодавством України.

6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ

ТОВАРИСТВО "ЕНЕРГОБАНК"

04071, м. Київ, вул. Воздвиженська,
буд. 56, код за ЄДРПОУ: 19357762

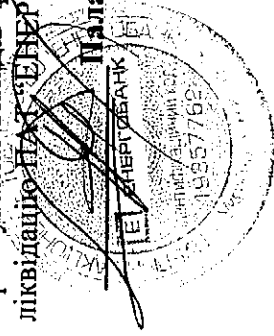
Банк одержувача – Національний банк
України, Код ЄДРПОУ - 19357762

Одержувач: ПАТ «ЕНЕРГОБАНК»
(ліквідація)

Рахунок отримувача: 32073108601026,
МФО 300001

уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб на
ліквідацію ПАТ «ЕНЕРГОБАНК»

Паламарчук В.В.



Громадянин України

Яремчук Євген Юрійович,

01.09.1974 року народження, реєстраційний
номер облікової картки платника податків
2727213438,

паспорт СН 444228, виданий Жовтневим
РУ ГУ МВС України в м. Києві 20.02.1997
року,

зареєстрований за адресою: Житомирська
обл., м. Житомир, вул. Космонавтів, буд.
28, кв. 75.

Є.Ю. Яремчук
Місто Ки –



HMI 515230

їв, Україна, сьомого листопада дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Юдним М.А., 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 «ЕНЕРГОБАНК»**, повноваження представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЕНЕРГОБАНК»** відчужуваного майна – адмінбудинку з допоміжною будівлею перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №799.

Стягнуто плати за реєстрацію 31 ЗУ "Про нотаріат".

Приватн

