УКРАЇНА UKRAINE

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА,**
**що придбане на аукціоні**
**місто Київ, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.**

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»** (скорочено ПАТ «КБ «НАДРА»), що розташоване за адресою: місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15, зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, ідентифікаційний код юридичної особи: 20025456, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України №356 від 04.06.2015 р. «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», в особі в.о. **Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» Шевченка Андрія Миколайовича**, (зареєстрований за адресою: , реєстраційний номер облікової картки платника податків ), який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2035 від 08 серпня 2019 року «Про виконання обов'язків уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» та ПАТ «АКБ «КАПІТАЛ», рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації та продажу активів «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА» №1353 від 30.05.2019 року, далі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та

**Громадянка України Сагалаєва Наталя Михайлівна,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 2711505009, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Бахмут, вулиця Чайковського, будинок 14, квартира 23, з іншої сторони, далі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**,

разом при спільному згадуванні – «Сторони», а кожний окремо – «Сторона», володіючи необхідним обсягом цивільної дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Договір, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, домовившись про укладення цього Договору за місцем реєстрації ПРОДАВЦЯ, **уклали цей Договір про наступне:**

**1. Предмет договору.**

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця майно, в порядку та на умовах, передбачених цим Договором, а Покупець зобов'язується прийняти це майно, за яке ним сплачено ціну продажу майна, встановлену за результатами торгів на аукціоні, що відбулися 08 липня 2019 року у формі електронних торгів: найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: dgf.prozorro.sale, найменування оператора через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ НВП «Інформаційні технології» та відповідно до протоколу електронних торгів № UA-EA-2019-06-26-000192-b про проведення аукціону по лоту №G22N04696 від «08» липня 2019 року, а саме:

**- залізобетонне нежиле вбудоване приміщення, що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Бахмут (колишня назва – Артемівськ), вул. Леваневського, буд. 113**, загальною площею 63,81 кв.м., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 198314114103** (далі по тексту – нерухоме майно).

1.2. *Нерухоме майно* належить ПРОДАВЦЕВІ на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності серії ЯЯЯ №459179, виданого Інспекцією державного архітектурно – будівельного контролю м. Артемівська, 16 березня 2006 року, на підставі Рішення виконавчого комітету Артемівської міської ради від 01.03.2006 року за номером 130. Право власності на *нерухоме майно* за ПРОДАВЦЕМ зареєстровано в Державному реєстрі речових прав власності на нерухоме майно 18 жовтня 2013 року, номер запису про право власності 3161243, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 198314114103, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, що сформований державним реєстратором Реєстраційної служби Артемівського міськрайонного управління юстиції Донецької області Лис А.І. 31 жовтня 2013 року, індексний номер витягу: 11943029.

1.3. *Нерухоме майно*, що відчужується, візуально оглянуті ПОКУПЦЕМ до підписання цього Договору. Сторони вважають, що *Нерухоме майно* знаходиться в стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням. ПРОДАВЕЦЬ доводить до відома ПОКУПЦЯ, що прихованих недоліків та інших дефектів *Нерухоме майно* не має. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що володіє достатньою інформацією про відчужуване *Нерухоме майно* та ознайомлений із всією документацією, що

ННХ 312061



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

стосується *Нерухомого майна*, задоволений його якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до підписання цього Договору, ПОКУПЦЕМ не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено ПРОДАВЦЕМ. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного *Нерухомого майна*, я, ПОКУПЕЦЬ, не маю та підтверджую, що істотних недоліків *Нерухомого майна*, які перешкоджали б його використанню за призначенням під час огляду *Нерухомого майна* не виявлено. 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.

**2. Ціна договору. Порядок розрахунків.**

2.1. Відповідно до протоколу електронних торгів № UA-EA-2019-06-26-000192-b про проведення аукціону по лоту № G22N04696 від «08» липня 2019 року продаж *Нерухомого майна* вчиняється за **920 000,00 (дев`ятсот двадцять тисяч) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 153 333,33 гривень**, які отримані ПРОДАВЦЕМ до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

**3. Передача Нерухомого майна.**

**3.1.** Передача *Нерухомого майна* ПРОДАВЦЕМ та приймання *Нерухомого майна* ПОКУПЦЕМ здійснюється на підставі Акту приймання-передачі *Нерухомого майна*, складеного Сторонами та скріпленого підписами та печаткою ***в день укладення цього Договору.***

**4. Обов'язки ПРОДАВЦЯ.**

**4.1.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ПОКУПЦЕВІ *Нерухоме майно* у стані, що відповідає умовам цього Договору, з усіма наявними у ПРОДАВЦЯ документами в термін, встановлений п. 3.1. цього Договору; попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі йому недоліки *Нерухомого майна*.

**5. Обов'язки ПОКУПЦЯ.**

**5.1.** ПОКУПЕЦЬ зобов’язується прийняти *Нерухоме майно* у стані, що відповідає умовам цього Договору, та всю наявну у ПРОДАВЦЯ документацію на *Нерухоме майно* в термін, що встановлений п. 3.1. цього Договору.

**5.2.** ПОКУПЕЦЬ зобов’язується не пізніше п’яти робочих днів з дати укладення та нотаріального посвідчення цього Договору направити письмові повідомлення виконавцям та/або постачальникам комунальних 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.

**5.3.** Сторони погодили, що з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі нерухомого майна ПРОДАВЕЦЬ не здійснює та не зобов’язаний здійснювати будь-які комунальні та інші витрати та/або платежі, пов’язані з нерухомим майном, що придбане ПОКУПЦЕМ відповідно до цього Договору.

**6. Запевнення Сторін.**

**6.1**. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що на момент укладання цього Договору *Нерухоме майно* належить йому на праві власності; на момент укладання цього Договору ПРОДАВЕЦЬ також гарантує, що: *Нерухоме майно* не має будь-яких недоліків, які відомі ПРОДАВЦЮ; *Нерухоме майно* не продане, не подароване, іншим способом не відчужене; *Нерухоме майно* не перебуває під забороною (арештом), в іпотеці, податковій заставі; відносно *Нерухомого майна* та не існує спорів; *Нерухоме майно* не передане як внесок до статутного капіталу юридичних осіб; відносно *Нерухомого майна* не існує будь-яких обтяжень, а також відсутні будь-які права третіх осіб на *Нерухоме майно*; *Нерухоме майно* не належить до пам’яток історії та культури, об'єктів культурної спадщини, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин; *Нерухоме майно* не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу.

Крім того, ПРОДАВЕЦЬ своїм підписом на цьому Договорі підтверджує, що продаж *Нерухомого майна* не суперечить чинному законодавству України та не призведе до порушення жодних умов та положень закону, що застосовується до ПРОДАВЦЯ, а також не суперечить його статутним документам.

1.6. Відсутність обтяжень, податкової застави щодо Продавця, обтяжень, іпотек, інших речових прав, податкової застави на Нерухоме майно, яке відчужується, підтверджується Інформаційними довідками 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 та щодо суб’єкта, виданими Толочко Я.М., приватним нотаріусом Київського міського

УКРАЇНА UKRAINE

нотаріального округу, **22 серпня 2019 року.**

6.2. Сторони свідчать та гарантують, що: ПРОДАВЕЦЬ не ліквідований, сторони не здійснювали та не здійснюють діяльності з відмивання (легалізації) коштів, здобутих злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму, до них не застосовуються санкції відповідно до Закону України «Про санкції» №1644-VII від 14 серпня 2014 року та вони не входять до Переліку юридичних та фізичних осіб, до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції) відповідно за відомостями, що містяться в Рішенні Ради Національної безпеки і оборони України від 19 березня 2019 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеним в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019; подали правдиву (достовірну) інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; укладення цього Договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови Договору зрозумілі й відповідають реальній домовленості Сторін, дійсним намірам створити для Сторін Договору юридичні наслідки; Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому; Договір не укладається під впливом тяжкої обставини, помилки, насильства чи обману; текст Договору їм повністю зрозумілий.

6.3. Представник ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЕЦЬ гарантують, що ними надані всі існуючі документи на право підписання та нотаріального посвідчення цього Договору, а також ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що ним надані всі документи на право власності на *Нерухоме майно*.

6.4. Цей договір укладається за письмової згоди чоловіка ПОКУПЦЯ – Сагалаєва Олександра Анатолійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2644105979, яка викладена у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено Толочко Я.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22 серпня 2019 року за реєстровим № 681.

**7. Ризик випадкової загибелі Нерухомого майна. Відповідальність.**

7.1. Ризик випадкової загибелі *Нерухомого майна* несе ПОКУПЕЦЬ з моменту підписання акту приймання-передачі.

7.2. Якщо ПРОДАВЕЦЬ прострочить передачу *Нерухомого майна* або ПОКУПЕЦЬ прострочить його прийняття, ризик випадкової загибелі несе Сторона, що прострочила.

7.3. Всі витрати, пов'язані з утриманням *Нерухомого майна*, несе ПОКУПЕЦЬ з моменту підписання Акту приймання-передачі *Нерухомого майна*.

**8. Вирішення спорів.**

8.1. Всі спори, що виникають щодо виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. У разі, якщо Сторони не досягнуть домовленості протягом одного місяця, спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України.

8.2. Сторони керуються чинним українським законодавством.

**9. Витрати.**

9.1. Усі витрати, пов’язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються ПОКУПЦЕМ.

9.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачений ПОКУПЦЕМ.

**10. Зміна умов Договору та його розірвання.**

10.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються лише в письмовому вигляді з наступним нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень, що будуть невід'ємною частиною цього Договору.

10.3. У випадку невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний за вимогою другої Сторони, за рішенням відповідного суду.

**11. Інші положення.**

11.1. Нотаріусом роз’яснено Сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, 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», ст. 5, 8, 9, 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 27 Закону України «Про нотаріат». ПОКУПЕЦЬ стверджує, що кошти, сплачені ПОКУПЦЕМ за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

11.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу *Нерухомого майна*.

ННХ 312064



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.3. Згідно зі ст. 657 Цивільного Кодексу України, цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. 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.

Згідно зі ст.182 Цивільного Кодексу України, право власності на придбане *Нерухоме майно* підлягає державній реєстрації. Право власності на *Нерухоме майно* виникає у ПОКУПЦЯ з дня такої реєстрації.

11.4. Сторони/представники сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам у зв'язку з укладанням цього Договору, включаються до баз персональних даних Сторін. Підписуючи даний Договір, Сторони/уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших, передбачених законодавством, відносин. Сторони/представники сторін підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних». 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.

11.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Толочко Я.М., два інших примірники передаються сторонам.

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

| *ПРОДАВЕЦЬ* | *ПОКУПЕЦЬ* |
|---|---|
| **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», ідентифікаційний код юридичної особи 20025456,** місцезнаходження: місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15<br><br>**В.о. Уповноваженої особи ФГВФО на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» А.М. Шевченко**<br><br>м.п. | **громадянкаУкраїни Сагалаєва Наталя Михайлівна,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 2711505009, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Бахмут, вулиця Чайковського, будинок 14, квартира 23 |

**Місто Київ, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі дев`ятнадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, **Толочко Я.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 "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "НАДРА",** та повноваження його представника, а також належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "НАДРА"** відчужуваного майна – нежилого вбудованого приміщення перевірено.

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

На прохання сторін та у зв`язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчено в приміщенні ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "НАДРА" за адресою: м. Київ, вулиця Січових Стрільців, 15.

Зареєстровано в реєстрі за **№682**

Стягнуто плати за домовленістю.

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС** **Я.М. Толочко**

*Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою*

*аркушів*