УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (НЕРУХОМЕ МАЙНО)

Місто Київ, другого червня дві тисячі двадцять першого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» **СУХЕНКА ЮРІЯ ВІТАЛІЙОВИЧА**, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 31 травня 2021 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Н.О. за реєстровим № 5843, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Матвієнком Андрієм Анатолійовичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 22 червня 2020 року № 1183, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про деякі питання здійснення ліквідації АТ «Дельта Банк» від 24 вересня 2020 року № 1724, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІБІГУТ» надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 9, офіс 1В-207, код за ЄДРПОУ: 43086882, в особі Директора **КУЗНЄЦОВА ЛЕВА АНДРІЙОВИЧА**, 15 травня 1982 року народження, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вул. Металістів, буд. 9, кв. 42, який діє на підставі Статуту та Рішення №09/11/2020 від 09 листопада 2020 року, 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, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № UA-EA-2020-11-30-000004-b від 09.12.2020 року, уклали цей Договір купівлі-продажу (Нерухоме майно) від «02» червня 2021 року, надалі за текстом – **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: **квартира, загальною площею 62,8 кв.м., житловою площею 37,3 кв.м., що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Корольова академіка, будинок 112, корпус 1, квартира 7**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1782639451101** (інвентарний номер 3081373), надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі іпотечного договору №1506/0508/45-015-Z-1, посвідченого 08.05.2008 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Криворотенко Л.І. та зареєстрованого в реєстрі за номером 3848; листа-вимоги АТ «Дельта Банк», від 03.10.2017 року за вихідним номером 02.4.1/1514/17; повідомлення ПАТ «Укрпошта», штрих-номер 6603100019416, від 08.10.2017 року. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.03.2019 року, номер запису про право власності: **30628489.**

НРВ 553242 UA
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. 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.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 02.06.2021 року

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. Нерухоме майно, яке є об'єктом купівлі-продажу за цим Договором, **є складовою частиною пулу активів, що є предметом відкритих торгів (аукціону), результати якого оформлені протоколом електронного аукціону № UA-EA-2020-11-30-000004-b від 09.12.2020 року**, переможцем якого визнаний Покупець. Загальна сума, яка підлягає сплаті Покупцем за лотом, як переможцем зазначених відкритих торгів (аукціону), АТ «ДЕЛЬТА БАНК», складає **644 541,88 грн. (Шістсот сорок чотири тисячі п'ятсот сорок одна гривня 88 копійок), без ПДВ**.

2.2. Сторони домовились, що за продаж Нерухомого майна за цим Договором Покупець сплачує Продавцю грошові кошти у розмірі **72 481,20 грн. (Сімдесят дві тисячі чотириста вісімдесят одна гривня 20 копійок), без ПДВ**, 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.

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

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. За домовленістю сторін та у зв'язку з великою кількістю нерухомого майна, що складає лот, реєстрація права власності на зазначене нерухоме майно повинно бути зареєстровано протягом 5 робочих днів.

3.3. 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;

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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 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.

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.

Продавець:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК»
Місцезнаходження: 01133, м. Київ,
вул. Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б
Поштова адреса: 04053, м. Київ,
вул. Січових Стрільців, 17, 2-й поверх
накопичувальний рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ
Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю

Ю.В. Сухенко

М.П.

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІБІГУТ»
Місцезнаходження: 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 9, офіс 1В-207
Рахунок (IBAN)
№ UA853806450000000265011303301
в АТ «БАНК 3/4»
Код ЄДРПОУ: 43086882

Директор ТОВ «ФК «МАНІБІГУТ»

Л. А. Кузнєцов

М.П.

місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-ів, Україна, другого червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Рогачем В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність АТ «Дельта Банк» та ТОВ «ФК «МАНІБІГУТ» та повноваження їх представників і належність АТ «Дельта Банк» відчужуваного майна – квартири перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №834.

Стягнуто плати в гривнях відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

"Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів."
Приватний нотаріус

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

м. Київ Другого червня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» Сухенка Юрія Віталійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 31 травня 2021 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Н.О. за реєстровим № 5843, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Матвієнком Андрієм Анатолійовичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 22 червня 2020 року № 1183, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про деякі питання здійснення ліквідації АТ «Дельта Банк» від 24 вересня 2020 року № 1724, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІБІГУТ» надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 9, офіс 1В-207, код за ЄДРПОУ: 43086882, в особі Директора Кузнєцова Лева Андрійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт приймання-передачі нерухомого майна від «02» червня 2021 року, надалі за текстом – **Акт**, про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого «02» червня 2021 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Рогачем В.В., Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно: квартиру, загальною площею 62,8 кв.м., житловою площею 37,3 кв.м., що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Корольова академіка, будинок 112, корпус 1, квартира 7, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1782639451101 (інвентарний номер 3081373), надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

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.

Продавець:	**Покупець:**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК»	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІБІГУТ»**
Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б Поштова адреса: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 17, 2-й поверх накопичувальний рахунок (IBAN) № UA663000010000032078115901026 в Національному банку України Код ЄДРПОУ: 34047020 Свідоцтво ПДВ № 100249294 Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ	Місцезнаходження: 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 9, офіс 1В-207 Рахунок (IBAN) № UA853806450000000265011303301 в АТ «БАНК 3/4» Код ЄДРПОУ: 43086882
Представник АТ «Дельта Банк» за довіреністю	**Директор ТОВ «ФК «МАНІБІГУТ»**
_____ **Ю.В. Сухенко** **М.П.**	_____ **Л. А. Кузнєцов** **М.П.**