УКРАЇНА UKRAINE

Проект договору

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАШИНОМІСЦЯ

Місто Київ, дев'ятнадцятого березня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» (далі – **ПАТ «КБ «НАДРА»** та/або **Продавець**), місцезнаходження: 04053, місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), будинок № 15, зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, код за ЄДРПОУ 20025456, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України № 356 від 04.06.2015 «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», ***в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» Білої Ірини Володимирівни,*** [redacted] *зареєстрованої за адресою:* [redacted] *яка діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 3383 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» від 17.12.2018, рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА» № 1 від 08.01.2020,* з однієї сторони, та

громадянин України Осадчий Сергій Степанович, 10.05.1960 року народження, зареєстрований за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Геронимівка, вул. Вернигори, буд. 12, кв. 5; реєстраційний номер облікової картки платника податків 2204512218; паспорт НС380365, виданий Катеринопільським РВ УМВС України в Черкаській області 09.12.1997 (далі – **Покупець**); з другої сторони, а разом далі – Сторони, а кожен окремо – Сторона, діючі вільно, цілеспрямовано й свідомо, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Договір, згідно з главою 54 Цивільного кодексу України, вільно володіючи українською мовою та домовившись про укладення цього Договору за місцем реєстрації сторін, 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 нерухоме майно:

- Машиномісце за номером 55 (п'ятдесят п'ять), корпус 1 (один) в будинку за номером 25-А (двадцять п'ять літера «А») по вулиці Дегтярівській в Шевченківському районі міста Києва, площею 10,7 (десять цілих сім десятих) кв.м (далі – **Нерухоме майно та/або Машиномісце**). Нерухоме майно належить Продавцю на підставі договору купівлі-продажу машиномісця, посвідченого 08.01.2012 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Курковською Я.Л. за реєстровим № 148.

Відповідно до Витягу про державну реєстрацію прав за № 33002847 від 27.01.2012, виданого Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна», номер запису: 63096 в книзі: 384-151, право власності на нерухоме майно зареєстровано за Продавцем 27.01.2012 року **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 35548908**.

1.3. Продавець свідчить, що дійсно є власником вказаного машиномісця, не має обмежень щодо свого права розпорядження Нерухомим майном, на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надане в іпотеку, не передане в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОІ 043153 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

податковій заставі та під забороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання) щодо Нерухомого майна відсутні, питання права власності на Нерухоме майно не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного Нерухомого майна відсутні, Нерухоме майно не внесене до статутного капіталу юридичних осіб, внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено права та законні інтереси інших осіб, про що повідомлено Покупця. 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. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманих приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Виноградовою Н.О. 19.03.2020 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права щодо Нерухомого майна, Продавця та Покупця, а також про податкову заставу у сторін відсутня.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Відповідно до Протоколу електронного аукціону **№ UA-EA-2020-01-10-000124-b** від 28.02.2020, складеного оператором, через електронний майданчик якого переможець електронних торгів набув право участі в електронних торгах: ТОВ НВП «ІНФОРМАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ», Продавцем було реалізовано/продано, а Покупцем придбано на відкритих торгах (аукціоні) **лот № GL22N016157** за ціною 302990 (триста дві тисячі дев'ятсот дев'яносто) гривень 00 копійок з ПДВ, з яких продаж вказаного вище Нерухомого майна вчиняється за ціною **55 241 (п'ятдесят п'ять тисяч двісті сорок одна) гривня 10 копійок, в тому числі ПДВ 9 206 (девять тисяч двісті шість) гривень 85 копійок**, що отримані Продавцем до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі вказаного 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 машиномісце виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права відповідно до ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, оригінал Технічного паспорту на Машиномісце, складений Київським міським БТІ та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна станом на 08.12.2011.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;

4.2. Продавець зобов'язаний:

- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами скріплення печатки Продавця 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.

УКРАЇНА UKRAINE

Покупець повідомляє, що на укладення цього Договору та придбання лоту він отримав згоду своєї дружини Осадчої Тетяни Іванівни, 21.03.1961 року народження, у формі заяви від 10.03.2020, справжність підпису на який засвідчено приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Науменко Т.М. за реєстровим № 349, про що доведено до відома Продавця.

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».

Сторони не внесені до списку осіб до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції), згідно до Рішення Ради національної безпеки і оборони України "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)" від 28 квітня 2017 року, введеного в дію Указом Президента України № 133/2017 від 15 травня 2017 року.

Факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» № 1644-VII від 14 серпня 2014 року, до сторін, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19.03.2019 року № 82/2019 «Про застосування, скасування та внесення змін до персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеним в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019. На день укладання цього договору санкції до сторін договору відсутні.

Покупець стверджує, що кошти, які виступають розрахунком у цьому правочині, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерел походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

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.

Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 377, 640, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, норм Податкового кодексу України, у тому числі щодо розрахунку суми податку, сплаті податків та зборів (у т.ч. військового збору відповідно до п. 161 підрозділу 10 Розділу XX Перехідних положень ПКУ про встановлення військового збору) до бюджету та декларування операцій з нерухомістю у річній податковій декларації – належить до обов'язків платника податків, правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору; загальний зміст положень та вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму»; Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Рішення Ради національної безпеки і оборони України "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)" від 28 квітня 2017 року, введеного в дію Указом Президента України №133/2017 від 15 травня 2017 року, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії

НОІ 043154

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

подала недійсні та/або підроблені документи; подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленість Сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, нам, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Нотаріусом роз'яснено сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 203, 655-697 Цивільного кодексу України та статті 27 Закону України «Про нотаріат».

5.8. Сторони домовились, що відповідно до статті 55 Закону України «Про нотаріат» та статті 647 Цивільного кодексу України 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 Київського міського нотаріального округу Виноградової Н.О., а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.11. 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 законодавство про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.12. 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.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець: _____
в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «НАДРА» Білої І. В.

Покупець: _____

Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого березня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Виноградовою Н.О., 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 і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» відчужуваного майна – машиномісця, перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення та на прохання сторін договір посвідчено у приміщенні ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» за адресою: м. Київ, вул. Січових Стрільців, буд. 15, третій поверх.

Зареєстровано в реєстрі за № 179

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____