УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, дві тисячі дев'ятнадцятого року, серпня місяця, шістнадцятого дня.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК», місцезнаходженням якого є: 04136, м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14349442, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» Шевченко Андрій Миколайович, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 5455 від 20 грудня 2017 року «Про початок процедури ліквідації АТ «РОДОВІД БАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», надалі за текстом – **Продавець**, з однієї сторони,

РЕЗНІКОВ ІВАН ВАЛЕРІЙОВИЧ, 29.08.1988 р.н., місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вул. Ан.Барбюса, буд. 56, кв. 22, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3238317158, паспорт громадянина України МЕ425830, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 29 жовтня 2004 року паспорт громадянина України МЕ425830, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 29 жовтня 2004 року, надалі за текстом – **Покупець**, 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 електронного аукціону № UA-EA-2019-06-26-000001-b від 22.07.2019 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 нерухоме майно:

1.2.1. НЕЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ з № 1 по № 6 групи приміщень № 209 (двісті дев'ять) (в літ. А), загальною площею 102,40 (сто два цілих і сорок сотих) кв.м., що знаходяться за адресою: **місто Київ, вулиця Ломоносова, будинок 58 (п'ятдесят вісім).**

1.2.2. НЕЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ №№ 1,2,3 групи приміщень № 210 (двісті десять) в літ. А), загальною площею 34,40 (тридцять чотири цілих і сорок сотих) кв.м., що знаходяться за адресою: **місто Київ, вулиця Ломоносова, будинок 58 (п'ятдесят вісім),** надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

1.3. Відчужуване Нерухоме майно належить продавцю на праві власності:

- на підставі Договору купівлі-продажу нежилого приміщення (бланки ВКО №274024, ВКО №274025), посвідченого Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 травня 2008 року за реєстровим № 2487, право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано КП Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 06 червня 2008 року та записано у реєстрову книгу № 173п-101 за реєстровим № 9002-п.

ННХ 726850
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ченцовою Н.А. 10.05.2018 року, **номер запису про право власності: 26117520, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1551165780000.**

- на підставі Договору купівлі-продажу нежилого приміщення (бланки ВКО №274077, ВКО №274079), посвідченого Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 02 червня 2008 року за реєстровим № 2519, право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано КП Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 06 червня 2008 року та записано у реєстрову книгу № 173п-101 за реєстровим № 9002-п.

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ченцовою Н.А. 10.05.2018 року, **номер запису про право власності: 26117144, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1551146080000.**

1.4. 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, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, 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.

1.5. 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.

1.6. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 16.08.2019 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. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **5 335 847 (п'ять мільйонів триста тридцять п'ять тисяч вісімсот сорок сім) грн. 86 коп.** з 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.

2.2. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» 18.04.2018 року, ринкова вартість Нерухомого майна становить 3 914 200, 00 грн. (три мільйони дев'ятсот чотирнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок) без ПДВ.

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. 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.

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.

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. Покупець підписанням цього Договору стверджує та гарантує, що на моменту укладення цього Договору купівлі-продажу у зареєстрованому шлюбі не перебуває та в інших фактичних шлюбних відносинах не перебуває, ні з ким не проживає однією

ННХ 726851
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

сім'єю без укладення шлюбу, Нерухоме майно, яка є предметом цього Договору, купується ним за особисті кошти, які не є спільною сумісною власністю. Продавець заявляє, що ці факти доведено до його відома.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. Цей договір складено в чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, один екземпляр видається **Продавцю**, а два екземпляри – **Покупцю**.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець: _____

Покупець: _____

Місто Київ, Україна шістнадцятого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Матюховою Т.П.,** 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 «РОДОВІД БАНК»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «РОДОВІД БАНК»** відчужуваного майна – **нежитлових приміщень,** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **1266**
Стягнуто плати: згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус **Т. Матюхова**

Прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
аркушів
Приватний нотаріус Т. Матюхова

ДОГОВІР № 37
купівлі-продажу рухомого майна (основних засобів)

м. Київ 16 серпня 2019 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК», надалі за текстом – **Продавець,** місцезнаходженням якого є: 04136, м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14349442, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» Шевченко Андрій Миколайович, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 5455 від 20 грудня 2017 року «Про початок процедури ліквідації АТ «РОДОВІД БАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», місцезнаходженням якого є: місто Київ, вулиця Малиновського, будинок № 25, квартира №17, податковий номер: 2747012539, з однієї сторони, та

громадянин України **РЕЗНІКОВ ІВАН ВАЛЕРІЙОВИЧ, 29.08.1988 р.н.,** місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вул. Ан.Барбюса, буд. 56, кв. 22, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3238317158, паспорт громадянина України МЕ425830, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 29 жовтня 2004 року, надалі за текстом – **Покупець,** 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 № UA-EA-2019-06-26-000001-b від 22.07.2019, уклали цей Договір № 37 купівлі-продажу рухомого майна (основних засобів) про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане у пункті 1.2. цього Договору, у власність Покупця після належної сплати Покупцем обумовленої у цьому Договорі суми за таке майно у порядку, встановленому цим Договором, а Покупець приймає належним чином оплачене майно на умовах цього Договору.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне майно:

Основні засоби у кількості 2908 одиниць надалі за текстом іменується – **Майно**.

2. Ціна купівлі-продажу Майна та порядок розрахунків за Майно.

2.1. Продаж Майна вчиняється за 1 575 152,14 грн., (один мільйон п'ятсот сімдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 14 копійок) з ПДВ, надалі за текстом – **Ціна продажу**.

2.1.1. Ціна продажу була сплачена Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу № UA-EA-2019-06-26-000001-b від 22.07.2019, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

3. Право власності. Порядок та умови передачі Майна.

3.1. Право власності на Майно переходить від Продавця до Покупця в момент укладення цього Договору та за умов отримання Продавцем у повному обсязі Ціни продажу за цим Договором.

Продавець: _____ Покупець: _____

3.2. Передача Майна здійснюється за актом приймання-передачі, який складається Сторонами в момент укладення (підписання) Сторонами цього Договору.

3.3. З моменту укладення цього Договору ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходять до Покупця.

4. Права та обов'язки Сторін.

4.1. Покупець зобов'язаний:

4.1.1. Прийняти від Продавця придбане Майно і використовувати його відповідно до цільового призначення.

4.1.2. Підписати акт приймання-передачі Майна у строк (термін), встановлений у пункті 3.2. цього Договору.

4.1.3. Сплатити Продавцю Ціну продажу в порядку, встановленому цим Договором.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. За умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі Майна.

4.2.2. Прийняти належну оплату за Майно у порядку, передбаченому цим Договором.

5. Відповідальність Сторін.

5.1. Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

5.2. Покупець несе відповідальність за порушення гарантій та запевнень, наданих ним у цьому Договорі і відшкодовує Продавцю у повному обсязі шкоду, нанесену таким порушенням, у розмірі та у строк (термін), що визначені у відповідній письмовій вимозі Продавця, направленій на адресу Покупця, зазначену у цьому Договорі.

6. Інші умови

6.1. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що: Майно оглянуте ним особисто до моменту укладення цього Договору та Покупець не має зауважень щодо кількості, комплектності, якості Майна; недоліків, які перешкоджають використанню Майна за цільовим призначенням, Покупцем не виявлено. Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Майна, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Майна Покупцем.

6.2. Покупець запевняє Продавця, що не має жодних обмежень та заборон щодо володіння Майном, а також Покупець не обмежений будь-яким чином в укладенні цього Договору і отримав усі необхідні згоди та погодження, необхідні для укладення Покупцем цього Договору.

6.3. Покупець підтверджує, що в момент укладення цього Договору він отримав від Продавця усю документацію (в тому числі, технічну) стосовно Майна та не має жодних зауважень до Продавця щодо такої документації та її змісту.

7. Заключні положення

7.1. Цей Договір складений українською мовою у двох однакових примірниках, що мають рівну юридичну силу – по одному для кожної зі Сторін.

7.2. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і скріплення відтисками печаток Сторін.

7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін у письмовій формі.

7.3. Недійсність окремих положень цього Договору не впливає на дійсність інших положень цього Договору та дійсність цього Договору в цілому.

7.4. 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.

8. Реквізити та підписи Сторін.

Продавець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК»
Юридична адреса: вулиця Північно-Сирецька, будинок «1-3, місто Київ, 04136
номер рахунку (IBAN): № UA903000010000032073114101026
в Національному банку України,
Код банку (МФО) 3000001
податковий номер: 14349442

Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію

_____ /А.М. Шевченко/

Покупець
РЕЗНІКОВ ІВАН ВАЛЕРІЙОВИЧ,
місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вул. Ан.Барбюса, буд. 56, кв. 22
реєстраційний номер облікової картки платника податків 3238317158
паспорт громадянина України ME425830, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 29 жовтня 2004 року
ME425830

_____ /І.В. Резніков /