

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА,
що придбане на аукціоні**

Місто Київ, тридцять перше липня дві тисячі сімнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» (скорочено: ПАТ «КБ «НАДРА»), ідентифікаційний код 20025456, місцезнаходження якого: 04053 м. Київ, вул. Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), буд. 15, зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України №356 від 04.06.2015 року «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» Стрюкової Ірини Олександрівни, яка зареєстрована за адресою: місто Київ, провулок Феодосійський, будинок 12, кв.104, яка діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» та делегування повноважень ліквідатора» №2342 від 03.11.2016 року, далі за текстом – ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ», ідентифікаційний код 41050152, місцезнаходження якого: м. 01601, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 60, в особі директора **Дяченка Сергія Леонідовича**, зареєстрований для проживання за адресою: м. Київ, вул. Регенераторна, буд. 4, кв. 1-217, який діє на підставі Протоколу №2 від 03 лютого 2017 року, 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 знаходження нерухомого майна,

уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві 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 04 липня 2017 року у формі електронних торгів: найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: **Товариство з обмеженою відповідальністю «ОСБП»**, найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: Товарна біржа «ПЕРША УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА «УКРАЇНА», та відповідно до протоколу електронних торгів № UA-EA-2017-06-19-000037-с про проведення аукціону по лоту № **Q82240b4951** від 04 липня 2017 року, а саме: **цілісний майновий комплекс загальною площею 15391,4 кв.м.** за адресою: **м. Київ, вул. Дегтярівська, будинок 25-А (двадцять п'ять літера «А»)**, який складається з: літ. А – адміністративна будівля профкому; Зона то-2, автопавільйон; літ. Н – будівля начальника колони; літ. Р – термічний цех; літ. У – котельня, ковальський цех; літ. К – центральний склад; літ. Д – будівля мийки; літ. Т – промислово-побутовий корпус ОГМ; літ. З – цех столярний; літ. С – автопавільйон; літ. М – малярний цех; літ. П – контрольний технічний пункт; літ. Х – будівля складу; літ. О – блок-пост; літ. Е – АС; літ. И склад ГСМ; літ. Ж АС-10 (далі за текстом - *Об'єкт аукціону або Нерухоме майно*).

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 8 791 кв.м., кадастровий номер 8000000000:88:061:0220 та на земельній ділянці площею 38585 кв.м., кадастровий номер 8000000000:88:061:0001.

1.2. *Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЕВІ на праві власності на підставі Свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів, що не відбулися, виданого 30 травня 2012 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шаповаленко А.І., зареєстроване в реєстрі за №3276.*

Право власності на *Нерухоме майно* за ПРОДАВЦЕМ зареєстровано в Державному реєстрі речових прав власності на нерухоме майно 22 липня 2013 року за номером 1763754, **ресстраційний номер об'єкта нерухомого майна 111857180000.**

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

2. Ціна договору. Порядок розрахунків.

2.1. Відповідно до протоколу електронних торгів № UA-EA-2017-06-19-000037-с про проведення аукціону по лоту № **Q82240b4951** від 04 липня 2017 року продаж *Нерухомого майна* вчиняється за **48 790 000 (сорок вісім мільйонів сімсот дев'яносто тисяч) гривень, 00 копійок грн., без ПДВ** (згідно п.189.15 ст.189 та п. 197.1 ст. 197



Податкового кодексу України, як операції банку з реалізації майна, набутого у власність внаслідок звернення стягнення на заставлене майна), які отримані ПРОДАВЦЕМ до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі.

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.

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 заборорою (арештом), в іпотечі, податковій заставі; відносно *Нерухомого майна* не існують спори; *Нерухоме майно* не передано 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.

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; 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*.

7. Ризик випадкової загибелі Нерухомого майна.

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.

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. Витрати, пов'язані з укладанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, 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, зміст статей 203, 377, 655-697 Цивільного кодексу України, ст. 5, 8, 9, 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних



злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 27 Закону України «Про нотаріат».

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

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

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, уповноважені 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 Гречаної Р.Т., два інших примірники передаються сторонам.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»,
в особі Стрікової Ірини Олександрівни.



ПОКУПЕЦЬ
Товариство з обмеженою відповідальністю
«ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ»,
в особі директора Дяченка Сергія Леонідовича



Місто Київ, Україна

Тридцять перше липня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гречаною Р.Т., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПАТ «КБ «НАДРА», повноваження представника і належність ПАТ «КБ «НАДРА» відчужуваного майна – цілісного майнового комплексу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1269

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



