



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА,
що придбане на аукціоні (нежитлові приміщення)**

Місто Київ, двадцять дев'ятого вересня дві тисячі сімнадцятого 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, в особі **Глущенко Сергія Вікторовича**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Р. Окіпної, буд. 10, кв. 45, реєстраційний номер облікової картки платника податків, який діє на підставі довіреності, посвідченої 06 квітня 2017 року Бочкарьовою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № 252, далі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та

гр. Пенізов Ігор Андрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3231502719**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: місто Каховка Херсонської обл., вул. К.Лібкнехта, буд. 5, кв. 68, 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 22 вересня 2017 року у формі електронних торгів: найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: Товарна біржа «ЦЕНТРАЛЬНА УНІВЕРСАЛЬНА ТОВАРНА БІРЖА», найменування оператора через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», та відповідно до протоколу електронних торгів № UA-EA-2017-09-08-000008-с про проведення аукціону по лоту № Q81540b12373 від 22 вересня 2017 року, а саме:

- підвальні приміщення, загальною площею 480,7 кв. м., розташовані за адресою: **місто Житомир, вулиця Корольова, будинок 48- Б (сорок вісім «Б»)** (далі по тексту – *Нерухоме майно*), та

- **ТМЦ 43 (сорок три) одиниці, що знаходяться за адресою: місто Вінниця, площа Жовтнева, будинок №1 (один)** (далі за текстом – *Об'єкти аукціону*).

1.2. На момент укладення та нотаріального посвідчення цього Договору купівлю-продаж *Об'єктів аукціону* здійснено відповідно до договору купівлі-продажу, укладеного сторонами в простій письмовій формі 29 вересня 2017 року.

1.3. *Нерухоме майно* належить ПРОДАВЦЕВІ на праві власності на підставі свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (що не відбулися), посвідченого 07 жовтня 2015 року приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Сетак В.Я. за реєстром №12081.

Право власності на *Нерухоме майно* за ПРОДАВЦЕМ зареєстровано в Державному реєстрі речових прав власності на нерухоме майно 07 жовтня 2015 року за номером 11504562, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 744287718101**, що підтверджується інформаційною довідкою 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 за номером: 98894819 від 29 вересня 2017 року.

1.4. *Нерухоме майно*, що відчужується, візуально оглянуто ПОКУПЦЕМ до підписання цього Договору. Сторони вважають, що *Нерухоме майно* знаходяться в стані, який є **повністю** придатним для використання їх 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 з усією 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-2017-09-08-000008-с про проведення аукціону по лоту № Q81540b12373 від 22 вересня 2017 року продаж *Нерухомого майна* та Об'єктів аукціону вчиняється за **412 076 грн. 54 коп. (чотириста дванадцять тисяч сімдесят шість гривень 54 копійки)**, в т.ч. ПДВ – 2 560,70 грн. (згідно п.189.15 ст. 189 та п.197.12 ст.197 ПКУ, як операції банку з реалізації майна, набутого у власність внаслідок звернення стягнення), а саме:
- **396 712 (триста дев'яносто шість тисяч сімсот дванадцять) гривень 35 копійок**, без ПДВ, за *Нерухоме майно* (згідно п.189.15 ст. 189 та п.197.12 ст.197 ПКУ, як операції банку з реалізації майна, набутого у власність внаслідок звернення стягнення);
- **15 364 (п'ятнадцять тисяч триста шістдесят чотири) гривні 19 копійок**, в т.ч. ПДВ – 2560,70 гривень за Об'єкти аукціону.

2.2. Вказані грошові кошти отримані ПРОДАВЦЕМ до укладення цього Договору в повному обсязі.

3. Передача Нерухомого майна та Об'єктів аукціону.

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 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*; за адресою *Нерухомого майна* не зареєстровано місце проживання малолітніх, неповнолітніх дітей, інших недієздатних осіб або осіб, похилого віку; *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.

Інформація про перебування *Нерухомого майна* під податковою заставою відсутня, що підтверджується відповідним Витягом з ДРОРМ від 29 вересня 2017 року, що сформований приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бочкарьовою Н.М. за №53569443.

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. 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. 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 (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 27 Закону України «Про нотаріат».

11.2. Цей договір укладається за згодою дружини ПОКУПЦЯ – Пенізової Світлани Миколаївни, що підтверджується її заявою, справжність підпису на якій засвідчено 29 вересня 2017 року Бочкарьовою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром № 525.

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

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

11.5. 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.

11.6. 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

МІТ 090650

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.

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

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»

в особі Глушенка Сергія Вікторовича

ПОКУПЕЦЬ

Пенізов Ігор Андрійович

Місто Київ, Україна.

Двадцять дев'ятого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бочкарьовою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Публічного акціонерного товариства «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», повноваження його представника і належність Публічному акціонерному товариству «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» відчужуваного майна – підвальних приміщень – перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 526

Стягнуто плати: відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про нотаріат».



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів