УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ № GL16N619392/19

(НЕРУХОМЕ МАЙНО)

м. Київ, двадцять четвертого вересня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК», який є повним правонаступником АКЦІОНЕРНОГО БАНКУ «АЖІО», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРЕСТИЖ», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЕРСТЕ БАНК», ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЕРСТЕ БАНК», АКЦІОНЕРНОГО БАНКУ «ФАКТОРІАЛ-БАНК», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СЕБ БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 01601, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 10, дата державної реєстрації 02 жовтня 1991 року дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 11 жовтня 2004 року 1 074 120 0000 001946, код за ЄДРПОУ 14351016, в особі представника Гришкової Євгенії Юріївни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Черняком А.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13 серпня 2021 року за реєстровим №601 та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 180 «Про затвердження умов продажу активів ПУАТ «ФІДОБАНК» від 22 лютого 2021 року, рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 349 «Про подовження строків, передбачених для укладення договорів купівлі-продажу майна (активів) ПУАТ «ФІДОБАНК» та АТ «РОДОВІД БАНК» від 12 квітня 2021 року та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 483 «Про подовження строків, передбачених для укладення договорів купівлі-продажу майна (активів) ПУАТ «ФІДОБАНК» від 17 травня 2021 року , з одної сторони,

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІНВЕСТОХІЛЛС ВЕСТА», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04080, місто Київ, вулиця Олексія Терьохіна, будинок 8А, офіс 111, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 41264766, від імені якого діє Директор Стрижко Євгенія Олегівна, 15.06.1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3157714547, паспорт громадянина України у формі картки (ID-паспорт) №006744052, запис №19860615-03623,виданий 16.09.2021 р., орган що видав №8037 на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів учасників товариства від 22.02.2021р. №16/1, 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-2021-02-22-000005-b від 16.03.2021 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:

нежитлове приміщення, підвалу літ. А-5, загальною площею 15,8 кв.м., що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Незалежної України (попереднє найменування вулиці Сорок років Радянської України), будинок №41а (сорок один –а), приміщення 148г (сто сорок вісім –г) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1112073323101, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві власності на підставі свідоцтва про право власності, про придбання майна з прилюдних торгів, якщо прилюдні торги не відбулись, серія та номер: 846, виданого 09.12.2016 року Сенченко К.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Сенченко К.В., 09.12.2016 року, номер запису про право власності: 17928427.

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

НРМ 373719

Увага! Бланк має багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

1.4. 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 заборони відчуження, арешту Нерухомого майна, податкової застави та відсутність обтяження Нерухомого майна іпотекою, перевірено нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, станом на день посвідчення цього Договору, 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 від 24 вересня 2021 року.

Відсутність обтяжень прав Продавця (заборони відчуження, арешту нерухомого майна, відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, податкової застави) перевірено нотаріусом, станом на день посвідчення цього Договору, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 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 суб'єкта від 24 вересня 2021 року.

Факт застосування санкцій щодо Сторін Договору, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», шляхом пошуку відповідних відомостей у рішенні Ради національної безпеки і оборони України «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)» від 28.04.2017 року, введеному в дію Указом Президента України від 15.05.2017 року № 133/2017, за результатами якої, факт застосування санкцій до осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії – не встановлено.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **3 892,04 (три тисячі вісімсот дев'яносто дві) гривн 04 копійки, в т.ч. ПДВ – 0,00 грн.**, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі д моменту укладення цього Договору на підставі протоколу електронного аукціону №UA-EA-2021-02 22-000005-b від 16.03.2021 року, 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, що є предметом цього Договору, виникає у Покупц одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору та з моменту державної реєстрації цього прав відповідно до положень статей 182, 334 Цивільного кодексу України, ст. 3 Закону України «Пр державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладенн (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передаче 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 д цільового призначення;
- підписати Акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пунк 3.2. 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 підписа Акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договор
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення відтиска

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, 203, 210, 215-236, 334, 631, 640, 655-660 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено і питань, які залишились би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

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 примірнику 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.

5.11. Сторони, керуючись пунктом 6 розділу VII Положення щодо організації продажу активів (майна) банків, що ліквідуються, затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 24.03.2016 №388 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.2016 за №606/28736, домовились, що у разі не укладення Сторонами у термін до 24 вересня 2021 року (включно) договорів купівлі-продажу/відступлення прав вимоги наступного майна:

- прав вимоги за кредитними договорами № 1052015К від 30.11.2015р. та № 752015К від 27.05.2015р., укладеними з ТОВ "РУШ" (32007740);
- Домоволодіння, житловий будинок А-2, загальною площею 359,0 кв. м, житловою площею 125,3 кв. м, з господарськими будівлями, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вулиця Футбольна, будинок 70 - б (сімдесят "б") (на земельній ділянці у фактичному користуванні). Опис об'єкта: будівля А-2 - житловий будинок, будівля Б - літня кухня, будівля В - сарай - гараж, № 1-2 - огорожа, І - замощення; реєстраційний № 4267312110, інвентарний № 00064108_е;
- Двокімнатна квартира, загальною площею 49,70 кв.м, житловою площею 28,00 кв.м, що знаходиться за адресою: Черкаська обл., м. Чигирин, вул. Миру, 12, кв. 72, реєстраційний № ДРРПНМ 1296654971101, інв.№00064463_е, яке є складовою частиною пулу майна (активів) та балансова вартість якого не перевищує 10% від загальної балансової вартості усього пулу майна (активів), що є предметом продажу на відкритих торгів (аукціону), результати яких оформлені протоколом електронного аукціону № UA-EA-2021-02-22-000005-b, сформованим 16.03.2021 року, у зв'язку із настанням/встановленням обставин та/або фактів які виступатимуть правовою підставою, що перешкоджатиме оформленню договорів реалізації вказаних активів, зобов'язання Продавця щодо передачі Покупцю вказаного у даному пункті майна припиняються, Продавець не несе жодної відповідальності за не передачу Покупцю такого майна, а Покупець не вправі вимагати від Продавця та/або Фонду гарантування вкладів фізичних осіб повернення коштів (їх частини), сплачених за Нерухоме майно/Права вимоги/Майнові права, придбане за цим Договором, а також виплати будь-яких компенсацій збитків, відшкодувань тощо.

При цьому, Покупець цим підтверджує та заявляє про свою відмову від придбання вказаного у

НРМ 373720

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

даному пункті майна, що входить до складу лоту № GL16N619392, після спливу зазначеного в даному пункті терміну у випадку об'єктивної неможливості (за будь-яких причин, обставин та підстав) закінчення процедури оформлення їх продажу, зокрема укладення та нотаріального посвідчення відповідних договорів купівлі-продажу/договорів відступлення прав цього майна, до моменту закінчення строку, встановленого рішенням Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 483 від 17.05.2021р.

Продавець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК»
місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. В. Васильківська, буд. 10
Адреса для листування:
01004 м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 8/26
код ЄДРПОУ 14351016,
рах.UA433000010000032070106101026
в Національний банк України, м. Київ,
МФО 300001,

в особі представника за довіреністю

/Є.Ю. Гришкова

м.п.

Покупець
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІНВЕСТОХІЛЛС ВЕСТА»
Місцезнаходження: 04080, місто Київ, вул. О. Терьохіна, буд. 8А, офіс 111
Ідентифікаційний код юридичної особи: 41264766
рах.UA973282090000026506000000057/980
в АБ «Південний», м. Одеса, Краснова,6/1
МФО 328209, ЄДРПОУ 20953647

в особі Директора

/Є.О. Стрижко

м.п.

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФІДОБАНК»** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІНВЕСТОХІЛЛС ВЕСТА»** та повноваження їх представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФІДОБАНК»** відчужуваного майна – **нежитлового приміщення** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2915.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Малий Олексій Сергійович

"Всього пр
(або прошну
пронумеро
і скріплено пе
Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Малий Олексій Сергійович

Акт
приймання-передачі нерухомого майна
місто Київ, двадцять четвертого вересня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК», який є повним правонаступником АКЦІОНЕРНОГО БАНКУ «АЖІО», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРЕСТИЖ», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЕРСТЕ БАНК», ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЕРСТЕ БАНК», АКЦІОНЕРНОГО БАНКУ «ФАКТОРІАЛ-БАНК», ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СЕБ БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 01601, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 10, дата державної реєстрації 02 жовтня 1991 року дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 11 жовтня 2004 року 1 074 120 0000 001946, код за ЄДРПОУ 14351016, в особі представника **Гришкової Євгенії Юріївни**, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Черняком А.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13 серпня 2021 року за реєстровим №601 та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 180 «Про затвердження умов продажу активів ПУАТ «ФІДОБАНК» від 22 лютого 2021 року, рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 349 «Про подовження строків, передбачених для укладення договорів купівлі-продажу майна (активів) ПУАТ «ФІДОБАНК» та АТ «РОДОВІД БАНК» від 12 квітня 2021 року та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 483 «Про подовження строків, передбачених для укладення договорів купівлі-продажу майна (активів) ПУАТ «ФІДОБАНК» від 17 травня 2021 року , з одної сторони,
та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІНВЕСТОХІЛЛС ВЕСТА», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04080, місто Київ, вулиця Олексія Терьохіна, будинок 8А, офіс 111, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 41264766, від імені якого діє Директор Стрижко Євгенія Олегівна, 15.06.1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3157714547, паспорт громадянина України у формі картки (ID-паспорт) №006744052, запис №19860615-03623,виданий 16.09.2021 р., орган що видав №8037 на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів учасників товариства від 22.02.2021р. №16/1, з другої сторони склали цей Акт приймання-передачі нерухомого майна (надалі – **Акт**) про наступне:

1. Відповідно до умов Договору № GL16N619392/19 купівлі – продажу (нерухоме майно), посвідченого 24.09.2021 р. Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстр № 2915, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

нежитлове приміщення, підвалу літ. А-5, загальною площею 15,8 кв.м., що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Незалежної України (попереднє найменування вулиці Сорок років Радянської України), будинок №41а (сорок один –а), приміщення 148г (сто сорок вісім –г) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1112073323101, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

2. 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
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК»
місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. В. Васильківська, буд. 10
Адреса для листування:
01004 м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 8/26
код ЄДРПОУ 14351016,
рах.UA433000010000032070106101026
в Національний банк України, м. Київ,
МФО 300001,

в особі представника за довіреністю

_____/Є.Ю. Гришкова
м.п.

Покупець
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІНВЕСТОХІЛЛС ВЕСТА»
Місцезнаходження: 04080, місто Київ, вул. О. Терьохіна, буд. 8А, офіс 111
Ідентифікаційний код юридичної особи: 41264766
рах.UA973282090000026506000000057/980
в АБ «Південний», м. Одеса, Краснова,6/1
МФО 328209, ЄДРПОУ 20953647

в особі Директора

_____/Є.О. Стрижко
м.п.

