УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (НЕРУХОМЕ МАЙНО)

Місто Київ, Україна, двадцять третє березня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ БІЗНЕС БАНК», місцезнаходженням якого є: місто Донецьк, вулиця Артема 125, ідентифікаційний код юридичної особи: 19388768, надалі за текстом – **Продавець,** від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» **Стрюкова Ірина Олександрівна** на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішень виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 87 від 24.04.2015 «Про початок процедури ліквідації ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку», № 404 від 24.03.2016 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» та делегування повноважень ліквідатора», №3382 від 17.12.2018 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» та ПАТ «БАНК КИЇВСЬКА РУСЬ»,№ 864 від 26.03.2018 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» та делегування повноважень ліквідатора», № 623 від 21.03.2019 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК» та делегування повноважень ліквідатора»,

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ» (скорочене найменування - ТОВ «ФК «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ»), ідентифікаційний код юридичної особи: 40091114, місцезнаходження: 04060, місто Київ, вул. Ольжича, 27/22, офіс 2, надалі за текстом – **Покупець,** від імені якого діє директор Наумов Андрій Євгенович, 09.09.1983 року народження, паспорт СО336502, виданий Мінським РУ ГУ МСВ України в місті Києві 08.02.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3056720876, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Лайоша Гавро, буд. 8 (гуртожиток), на підставі Статуту та Протоколу № 26/07 загальних зборів учасників ТОВ «ФК «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ» від 26.07.2017 року про призначення на посаду, 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 № UA-EA-2020-01-23-000018-b від 31.01.2020, 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:

- житловий будинок №1 (один), загальною площею **241,6 кв.м.**, житловою площею 84,6 кв.м., що знаходиться за адресою: **вулиця Святкова село Романків Обухівського району Київської області**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **27325632231**;

- земельна ділянка, площею **0,1332 га**, що розташована за адресою: **вулиця Святкова село Романків Обухівського району Київської області**, кадастровий номер земельної ділянки: **3223186800:05:004:0049**, із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 147405732231,

надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Право власності Продавця на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **04.07.2019** року, номер запису про право власності: **32266261**. Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі **Свідоцтва** про **придбання нерухомого майна з прилюдних торгів, які не відбулися від 04.07.2019 № 1-1567**. Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **04.07.2019** року, номер запису про право власності: **32270865**.

НОІ 521053 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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. 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. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 23.03.2020 року .

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру від 23.03.2020 р., відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо земельної ділянки.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 144 125,87 (сто сорок чотири тисячі сто двадцять п'ять) грн. 87 коп. без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу № UA-EA-2020-01-23-000018-b від 31.01.2020, 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 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.

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;
- виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України;

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, скріплення відтисками 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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 991

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», статті 120 Земельного кодексу України 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. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а по одному екземпляру 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.

Продавець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ БІЗНЕС БАНК»
Місцезнаходження: 83001, м. Донецьк, вул. Артема, 125.
Фактична адреса та адреса для листування: 04071, місто Київ, вулиця Хорива, 11-А,
ідентифікаційний код юридичної особи: 19388768
IBAN: UA46 300001 00000 32071112901026
e-mail: info@ubb.com.ua

Уповноважена особа
ФГВФО на ліквідацію
ПАТ «УКРБІЗНЕСБАНК»

_____ **І.О.Стрюков**

Покупець
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ»
Місцезнаходження: 04060, м. Київ, вул. Ольжича, 27/22, офіс 2;
Фактична адреса та адреса для листування: 04060, м. Київ, вул. Ольжича, 27/22, офіс 2;
ідентифікаційний код юридичної особи: 40091114
IBAN: UA36 313849 00000 26506010000177
e-mail: fk.capital.gearing@gmail.com

Директор
ТОВ «ФК «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ»

_____ **А.Є. Наумов**

Місто Київ, Україна, двадцять третього березня дві тисячі двадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Тверською І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКИЙ БІЗНЕС БАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «КАПІТАЛ ДЖІРІНГ»** і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2128

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

Приватний нотаріус **Тверська І.В.**

HOI 521055
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ