УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, другого червня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, 10-А, фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, код за ЄДРПОУ: **23362711**, надалі за текстом – **Продавець,** в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Ілля Вікторович**, зареєстровано місце проживання за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок 84, квартира 60, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №318 від 11 лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК», рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків від 12 лютого 2020 року №155 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ВУД», місцезнаходженням якого є: 76018, Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Гаркуші, будинок 2, кімната 408, код за ЄДРПОУ 38330660, надалі за текстом – **Покупець** від імені якого діє **Осіпов Олександр Євгенович**, який зареєстрований за адресою: місто Івано-Франківськ, вулиця Шпитальна, буд. 9/5, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2658902173, на підставі довіреності від 28 квітня 2020 року, посвідченої Ковальчуком Т.П., приватним нотаріусом Рожнятівського районного нотаріального округу за реєстровим номером 421, 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, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених **Протоколом електронного аукціону №UA-EA-2020-03-17-000004-b від 03.04.2020 року, уклали цей Договір купівлі-продажу (надалі – Договір/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:

Приміщення будівлі цеху ОМЩ, площею 10 398,2 кв.м. (десять тисяч триста дев'яносто вісім цілих дві десятих квадратних метра), **що розташоване за адресою: Івано-Франківська область, Рожнятівський район, село міського типу Брошнів-Осада, вул. Стрільців Січових, будинок 52а, корпус 2.** Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **44726226248**, надалі за текстом – Нерухоме майно.

Нерухоме майно, яке відчужується за цим Договором, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі договору іпотеки, посвідченого Юр-Карпіносом А.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 11 грудня 2015 року за реєстровим №3235. Право власності на Нерухоме майно, відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», 28 листопада 202019 року зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: **34434794, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 44726226248**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 03 грудня 2019 року управлінням надання адміністративних послуг Коломийської міської ради, Івано-Франківської області, індексний номер витягу: **[illegible]277081**.

НОН 289149 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 Сторін підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) від 02.06.2020.

1.6. Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом.

1.7. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)", введеному в дію Указом Президента України. На день укладання цього Договору санкції до Сторін відсутні.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 1 870 523,00 (один мільйон вісімсот сімдесят тисяч п'ятсот двадцять три) гривні 00 копійок, без ПДВ (звільнені від оподаткування на підставі ст.197 ПКУ), 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.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно виникає у Покупця з дня державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору.

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 у термін (строк), визначений у пункті 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 підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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

УКРАЇНА UKRAINE

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 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. Цей договір укладено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Соколова О.Є. та 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. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК»

Місцезнаходження: 04070, місто Київ, Контрактова площа, 10-А,
Фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48,
Код ЄДРПОУ **23362711,**
н/р №UA893000010000032076105601026
Банк отримувача: Національний банк України
Код банку отримувача: 300001
ІПН 233627126655

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»

_____ **І.В. Луньо**

М.П.

Покупець

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ВУД»

Місцезнаходження: 76018, Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Гаркуші, будинок 2, кімната 408,
Код ЄДРПОУ **38330660,**
міжнародний номер рахунку (IBAN):
UA973003460000026001094765101
Банк отримувача: АТ "Альфа-Банк"
Код банку отримувача: 300346
Представник за довіреністю

_____ **Осіпов О.Є.**

М.П.

Місто Ки-

НОН 289150

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-їв, Україна, другого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Малим О.С., 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 «ДІАМАНТБАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ВУД»** та повноваження їх представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДІАМАНТБАНК»** відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цього договору, за домовленістю сторін, Договір посвідчено за адресою: місто Київ, вулиця О.Гончара, будинок 35.

Зареєстровано в реєстрі за № 622

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

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Малий Олексій Сергійович

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Малий Олексій Сергійович