УКРАЇНА UKRAINE

ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЕНЕРГОБАНК», місцезнаходження юридичної особи: 04071, місто Київ, вулиця Воздвиженська, будинок № 56, ідентифікаційний код юридичної особи **19357762**, надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "ЕНЕРГОБАНК" Паламарчук Віталій Віталійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2879808151, зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект Григоренка, будинок 28, квартира 186, на підставі Закону України "Про систему гарантування вкладів фізичних осіб", Постанови Правління Національного банку України «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію Публічного акціонерного товариства «ЕНЕРГОБАНК» № 370 від «11» червня 2015 року, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про початок процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку" № 115 від «12» червня 2015 року, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «26» травня 2016 року № 842, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» від «31» травня 2017 року № 2228, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «24» травня 2018 року №1451, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ЕНЕРГОБАНК» та делегування повноважень ліквідатора» від «16» травня 2019 року №1209, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС», місцезнаходження юридичної особи: 03148, місто Київ, вулиця Гната Юри, будинок 9, кімн. 34, ідентифікаційний код юридичної особи **40033382**, надалі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**, від імені якого діє на підставі Статуту директор **Комаровський Денис Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2922806077, який зареєстрований за адресою: Донецька область, місто Шахтарськ, вулиця Леніна, будинок 15, квартира 28, з другої сторони,

НОІ 668924
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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-2020-04-02-000003-b від 08.04.2020 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: - **вбудоване нежитлове приміщення №171 (сто сімдесят один)**, загальною площею 593,6 кв.м., що знаходиться за адресою: **Луганська область, місто Луганськ, вулиця Лінія 16 (шістнадцять), будинок 7 (сім), приміщення №171 (сто сімдесят один),** надалі за текстом – Нерухоме майно.

Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу вбудованого нежитлового приміщення, посвідченого 23 липня 2002 року Фоменко С.А., приватним нотаріусом Луганського міського нотаріального округу за реєстровим № 708. Право власності зареєстровано 22 листопада 2012 року Міським комунальним підприємством бюро технічної інвентаризації Виконавчого комітету Луганської міської ради, реєстраційний номер майна: 22118243, номер запису 890, в книзі 13.

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. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що повідомив ПОКУПЦЯ про всі істотні обставини, які мають відношення до Нерухомого майна та які могли вплинути на волю ПОКУПЦЯ щодо укладення цього Договору. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що на час укладення цього договору Нерухоме майно є вільним, будь-які заборгованості щодо сплати комунальних платежів, вартості використаної електроенергії та інших обов'язкових платежів відсутні. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що повідомив ПОКУПЦЯ про всі істотні обставини, які мають відношення до Нерухомого майна та які могли вплинути на волю ПОКУПЦЯ щодо укладення цього Договору. 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

УКРАЇНА UKRAINE

укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Нерухомого майна. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується за рахунок власних коштів здійснювати експлуатацію та ремонт **Предмету** договору з обов'язковим додержанням єдиних правил та норм на **умовах**, визначених для будинків державного та суспільного фонду, а також **приймати** участь пропорційно займаної площі в погашенні витрат, пов'язаних з технічним обслуговуванням та ремонтом, в тому числі капітальним, всієї будівлі, утриманням прибудинкової території.

1.5. За даними 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 та щодо об'єкта відсутність заборони, арешту майна та/або перебування в іпотеці, про перебування Предмету договору під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, підтверджується Інформаційними довідками та Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 14.05.2020 року, сформованими приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Тарасовою Ю.Г.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **8 609 (вісім тисяч шістсот дев'ять гривень) 25 копійок, у т.ч. ПДВ 1 434 (одна тисяча чотириста тридцять чотири гривні) 88 копійок,** 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. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Згідно ст. 182 Цивільного кодексу України ПОКУПЦЮ необхідно здійснити державну реєстрацію права власності на Нерухоме майно. Право власності на Нерухоме майно у Покупця згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України виникає з дня такої реєстрації права. Державна реєстрація речових прав на Нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», здійснюється Тарасовою Ю.Г., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу відповідного до вимог чинного законодавства України.

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.

НОІ 668927
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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;

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 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. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, внесення якого передбачено Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», **Покупцем** сплачений та нотаріусом перевірений.

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.

УКРАЇНА UKRAINE

5.9. Цей Договір складено у трьох примірниках, з яких перший примірник залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тарасової Ю.Г., а інші примірники видаються Сторонам цього Договору.

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.

6. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЕНЕРГОБАНК»

місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Воздвиженська, буд. 56;
ідентифікаційний код юридичної особи: 19357762;
рахунок № IBAN
UA 743000010000032073108601026,
відкритий в Національний банк України,
код банку (МФО) 300001

Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію ПАТ «ЕНЕРГОБАНК»

_____ **В.В.Паламарчук**

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС»
місцезнаходження: 03148, місто Київ, вулиця Гната Юри, будинок 9, кімн. 34,
ідентифікаційний код юридичної особи: **40033382**

рахунок № IBAN
UA 583206270000026506013057619

Директор ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС»

_____ **Я.В. Комаровський**

М.П.

Місто Ки-

НОІ 668929
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, Україна, чотирнадцяте травня дві тисячі двадцятого року.
Цей Договір посвідчено мною, Тарасовою Ю.Г., 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 «ЕНЕРГОБАНК»**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АСТЕР-ФІНАНС»**, повноваження їх представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЕНЕРГОБАНК»** відчужуваного майна - **вбудованого нежитлового приміщення №171** перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **вбудоване нежитлове приміщення №171** підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
За бажанням сторін нотаріальну дію вчинено за адресою: м. Київ, вулиця Шота Руставелі, будинок 44, офіс 104.

Зареєстровано в реєстрі за № 1010
Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус Ю.Г.Тарасова

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою
31 (три) аркушів.
Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Тарасова Ю.Г.