УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № БТ-ОЗ-11/19
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцять шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО БАНК «ТРАСТ», надалі за текстом – **Продавець**, юридична адреса якого є: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, 8, адреса фактичного місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Прорізна, 11, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 35371070, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на здійснення ліквідації ПАТ БАНК «ТРАСТ» **Кухарев Володимир Валентинович,** який проживає за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. , буд. , кв. , який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №3346 від 13 грудня 2018 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ БАНК «ТРАСТ» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони,

та

Катрич Богдан Сергійович, надалі за текстом – **Покупець**, який проживає за адресою: Сумська область, Охтирський район, с. Підлозіївка, вул. , буд. , паспорт громадянина України серії , виданий Охтирським в Сумській області року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , 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-2019-10-08-000055-b від 30.10.2019** 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:

- Нежитлові приміщення **першого поверху**, загальною площею **664,2 кв.м.**, що знаходяться за адресою: **м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, будинок 66/2А,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: , право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно року, номер запису про право власності: ;
- Нежитлові приміщення **другого поверху**, 14 основних приміщень, загальною площею **629,1 кв.м.**, що знаходяться за адресою: **м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, будинок 66/2Б**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: , право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно року, номер запису про право власності: ;
- Нежитлові приміщення **третього поверху**, 10 основних приміщень, загальною площею **648,3 кв.м.**, що знаходяться за адресою: **м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, 66/2В**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: , право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав

НОЕ 366999 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

на нерухоме майно року, номер запису про право власності: ,

надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кирилюком Д.В. 12 квітня 2012 року за реєстровим № 1871.

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, судового спору щодо нього, а також 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, 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.

1.5. Відсутність податкових застав підтверджується витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 26 листопада 2019 року за № .

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

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **13 269 605,33 грн.** (тринадцять мільйонів двісті шістдесят дев'ять тисяч шістсот п'ять гривень 33 коп.) з ПДВ.

2.2. Грошові кошти у сумі, зазначеною у пункті 2.1. цього Договору, сплачуються Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець, але не пізніше 18 (вісімнадцяти) робочих днів із дати складання такого протоколу.

2.4. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої **ПП «ТА-ЕКСПЕРТ-Сервіс»** (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №16961/14 від 29.09.2014 року), ринкова вартість Нерухомого майна становить **28 026 996,00 грн.** (двадцять вісім мільйонів двадцять шість тисяч дев'ятсот дев'яносто шість гривень 00 коп.) без ПДВ.

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, зокрема, технічного паспорту (технічних паспортів).

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 та оформленням 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 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. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, вірність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Трубніковим С.О. 25 листопада 2019 року за реєстровим № 2312.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавство про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.12. 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.

5.13. Сторони домовились, що з моменту укладення цього Договору та передачі Нерухомого майна Покупцеві Продавець невідкладно вчинятиме дії по достроковому припиненню діючих договорів комунальних та експлуатаційних послуг (газопостачання,

НОЕ 367000 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

водопостачання, водовідведення, електроенергія, вивезення твердих побутових відходів, технічна (пультова) охорона тощо) пов'язаних з утриманням Нерухомого майна, також, за потреби, сприятиме в заміні сторони таких договорів з Продавця на Покупця. Покупець зобов'язується компенсувати Продавцеві сплачені ним авансом експлуатаційні та інші витрати, які по рахунках будуть додатково надані та підтверджуються відповідними випискаами по рахунках, які покупець повинен сплатити до 10 грудня 2019 року. Покупець погоджується сприяти в переоформленні договорів на його користь, також, зобов'язується сплачувати комунальні та експлуатаційні послуги надавачам послуг по діючим договорам Продавця за період з дати придбання приміщення та до дати фактичного припинення таких договорів. Виконання Сторонами умов цього пункту Договору не впливає на чинність Договору вцілому.

Продавець
ПАТ БАНК «ТРАСТ»
Юридична адреса: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, 8;
Адреса для листування : 01001, м. Київ, вул. Прорізна, 11, кв. 1

н/р UA753000010000032070117101026 в НБУ, МФО 300001, код за ЄДРПОУ 35371070.

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на здійснення ліквідації ПАТ БАНК «ТРАСТ»

_____ **/Кухарев В.В./**

м.п.

Покупець
Катрич Богдан Сергійович
паспорт громадянина України серії , виданий Охтирським України в Сумській області

Адреса зареєстрованого проживання: 42760, Сумська обл., Охтирський р-н, с. Підлозіївка, вул. , буд.
Реєстраційний номер облікової картки платника податків:

_____ Катрич Б.С.

*Місто Київ, Україна, **двадцять шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року**.*

*Цей договір посвідчено мною, **Гуревічовим О.М.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*

У зв'язку з особливістю посвідчення договору договір посвідчено у приміщенні ПАТ БАНК "ТРАСТ" за адресою: м. Київ, вул. Прорізна, 11.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА БАНК «ТРАСТ»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ БАНК «ТРАСТ»** відчужуваного майна - нежитлових приміщень перевірено.*

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

*Зареєстровано в реєстрі за № **12571.***

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 2 (два) аркушів

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус