УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцять другого березня дві тисячі сімнадцятого року

Публічне акціонерне товариство «УКРГАЗПРОМБАНК» (в стані припинення), надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого: 02098, м. Київ, вулиця Дніпровська набережна, будинок 13, податковий номер: 24262992, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ***Ожго Євгеній Вікторович*** [redacted] на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб 168 від 14.09.2015 року «Про призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «УКРГАЗПРОМБАНК», з однієї сторони, та [redacted], надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: [redacted], з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо - **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 електронних торгів №UA-EA-2017-02-27-000181-b лот №Q81628b381 від 10.03.2017 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 вбудоване приміщення** загальною площею 93,1 (дев'яносто три цілих одна десята) кв. м., за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ (до перейменування Іллічівськ), вулиця 1 Травня, **№19/297-Н (дев'ятнадцять дріб двісті дев'яносто сім тире Н).**

1.3. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів, якщо прилюдні торги не відбулися, посвідченого Шевченко Валерією Марківною, приватним нотаріусом Іллічівського міського нотаріального округу Одеської області від 11 лютого 2014 року, за реєстровим №204, Право власності на нерухоме майно зареєстровано за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором приватним нотаріусом Іллічівського міського нотаріального округу Шевченко В. М., номер запису про право власності:4634441 від 11 лютого 2014 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **290356251108.** Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним № 17630596 від 11 лютого 2014 року.

Продавець свідчить, що відчужуване майно до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під забороною відчуження/арештом не перебуває, боргом за 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

НМА 148921

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

роз'яснено. ПРОДАВЕЦЬ заявляє, що з моменту державної реєстрації права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно, останній має право безперешкодного доступу до Нерухомого майна, та не несе відповідальності за речі, що залишені в ньому ПРОДАВЦЕМ.

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. ПОКУПЕЦЬ не приймає на себе жодних боргів за комунальні та інші послуги пов'язані з Нерухомим майном, що можуть виникнути у майбутньому за період до укладання договору купівлі-продажу Нерухомого майна.

1.6. Відсутність податкових застав щодо сторін підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 22.03.2017 року за №51782689.

1.7. Відсутність заборони відчуження (арешту) щодо Нерухомого майна, обтяження предмета договору іпотекою, відсутність інших зареєстрованих обтяжень нерухомого майна перевірено Писанець О.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, що підтверджується **Інформаційною довідкою** №83093523 від 22.03.2017 року та №83093322 від 22.03.2017 року з ДРРП на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за ***284362,47 грн. (Двісті вісімдесят чотири тисячі триста шістдесят дві гривні 47 копійок) без ПДВ.***

2.2. Грошові кошти у сумі, визначеній, у пункті 2.1. цього Договору, а саме, у розмірі: ***284362,47 грн. (Двісті вісімдесят чотири тисячі триста шістдесят дві гривні 47 копійок) без ПДВ***, сплачені Покупцем Продавцю у безготівковій формі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.3. Ринкова вартість нежитлового вбудованого приміщення складає 274400,00 грн. (двісті сімдесят чотири тисячі чотириста гривень 00 копійок), без ПДВ, згідно звіту про незалежну оцінку, Ідентифікатор за базою ФДМУ 1716812_21032017_6004-03-17 від 21.03.2017 року, здійснену Товариством з обмеженою відповідальністю «ЧІРІКОВ КОНСАЛТ» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №331/15, виданий Фондом Державного майна України 21 квітня 2015 року).

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. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна перед його відчуженням не проводилась. Продавець стверджує та гарантує, що самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо об'єкта нерухомого майна він не здійснював.

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;

УКРАЇНА UKRAINE

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 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, 362, 229-235, 377, 405, 654, 655, 657, 659-660 Цивільного кодексу України, ст. ст. 81, 120, 125, 126, 131-132, 202 Земельного кодексу України, ст. 59-74 Сімейного кодексу України сторонам роз'яснено, вимоги та Правилами користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 р. № 572, зі змінами та доповненнями, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України 24 січня 2006 р. № 45 та Постановою Кабінету Міністрів України 14 січня 2009 р. № 5, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», зміст статей 49, 50-76 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 № 2343-XII Сторонам роз'яснено. Вимоги податкового законодавства України, а саме ст. 167, 172 Податкового кодексу України Сторонам 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. Покупець підписанням цього Договору стверджує та гарантує, що на моменту укладення цього Договору ні з ким не перебуває у шлюбі та не проживає однією сім'єю Продавцю ці обставини відомі.

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

НМА 148922

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

(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: [redacted]

Покупець: [redacted]

Місто Київ, Україна

Двадцять другого березня дві тисячі сімнадцятого року

Цей договір посвідчено мною, ***Писанець О.О.***, 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 «УКРГАЗПРОМБАНК»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРГАЗПРОМБАНК»** 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 № 337.
Стягнуто плати згідні зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС: _____

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Писанець Ольга Олександрівна

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

4 (чотири)

аркушів

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Писанець Ольга Олександрівна