ДОГОВІР №41
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ
ЩОДО НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ Є ВІДМІННИМИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

м. Одеса «20» серпня 2019 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «ПОРТО-ФРАНКО», надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, місцезнаходженням якого є: Україна, м.Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд.2 Б, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 13881479, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ***Андронов Олег Борисович*** на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішень виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №19 від 30 січня 2015 року «Про початок ліквідації АБ «ПОРТО-ФРАНКО» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію», №64 від 14 січня 2019 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АБ «ПОРТО-ФРАНКО» та делегування повноважень ліквідатора», та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНГРУП ФАКТОР», надалі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**, місцезнаходженням якого є: Україна, м. Дніпро, проспект Дмитра Яворницького, буд.1 А, офіс 702 ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 38945479, від імені якого діє **Мирза Катерина Олександрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3447914506, яка зареєстрована за адресою: м. Одеса, вул. Санітарна, буд. 16, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шуваєвою О.С. 05.08.2019 та зареєстрованої в реєстрі за №882, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – «**Сторони**», а кожен окремо також – «**Сторона**», керуючись статтями 6, 627, 632, 655 – 697 Цивільного кодексу України, статтею 144 Господарського кодексу України та Законом України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», за результатами відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону **№ UA-EA-2019-07-02-000075-b** від 09.07.2019 року, уклали цей Договір №41 купівлі-продажу майнових прав, надалі за текстом – «**Договір**», на нижченаведених умовах.

1. Предмет договору.

1.1. За цим Договором в порядку та на умовах, визначених цим Договором, Продавець передає у власність Покупцеві, а Покупець приймає у власність майнові права щодо нерухомого майна:

а) **Об`єкт інвестування у вигляді майнових прав на незавершене житлове будівництво - апартаменти з кухнею, розрахункова площа 335,85 кв.м за адресою: м.Одеса, вул. Львівська,48**, право власності на яке виникло у Продавця на підставі договору №БРИГ-П-16 про пайову участь у будівництві об'єкта нерухомого майна від 01.08.2008 року, укладеного між АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПОРТО-ФРАНКО» та ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ІНВЕСТ-ПРОГРЕС ГРУП» (код за ЄДРПОУ 34553447).

b) **Об`єкт інвестування у вигляді майнових прав на незавершене житлове будівництво - номер - апартаменти з кухнею, розрахункова площа 375,00 кв.м за адресою: м.Одеса, вул. 8-ма станція Великого Фонтану (на**

Продавець _____ **Покупець** _____

середній терасі схилу) право власності на яке виникло у Продавця на підставі договору №АРК-09 про пайову участь у будівництві об'єкта нерухомого майна від 01.08.2008 року, укладеного між АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПОРТО-ФРАНКО» та ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ІНВЕСТ-ПРОГРЕС ГРУП» (код за ЄДРПОУ 34553447).

c) **Майнові права на житловий будинок, загальна площа 189,6 кв.м, в т.ч. житлова площа 60,1 кв.м., 2 поверхи, 3 кімнати, підвал та мансарда за адресою: м.Одеса, Французький бульвар 1/3,** право власності на яке виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу від 29 серпня 2008 року, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. та зареєстрованого в реєстрі за №5686. На даний час питання права власності оскаржується у судовому порядку.

d) **Майнові права на земельну ділянку для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, площа 0,0543 га, Кадастровий номер: 5110137500:36:008:0010 за адресою: м.Одеса, Французький бульвар 1/3,** право власності на яке виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу від 29 серпня 2008 року, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. та зареєстрованого в реєстрі за №5691. На даний час питання права власності оскаржуються у судовому процесі.

e) **Майнові права на земельну ділянку для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, площа 0,0060 га, Кадастровий номер: 5110137500:36:008:0011 за адресою: м.Одеса, Французький бульвар 1/3** право власності на яке виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 29 серпня 2008 року, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. та зареєстрованого в реєстрі за №5696. На даний час питання права власності оскаржується у судовому процесі.

Майнові права є відмінними від права власності та які виникли та/або можуть виникнути у майбутньому, а саме:

- визнання права власності на нерухоме майно;
- визнання правочину щодо припинення права власності Продавця недійсним;
- припинення дії третіх осіб, яка порушує право власності;
- відновлення становища, яке існувало до порушення прав Продавця;
- відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб;
- та інші майнові права, які пов'язані із виникненням та припиненням права власності Продавця на нерухоме майно, зокрема, але не виключно:
- витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння;
- оскарження у судовому порядку недійсності правочину за яким Продавцем було набуто право власності на нерухоме майно або припинено право власності на нерухоме майно;
- звернення до державних органів, установ та організацій всіх форм власності в межах прав та повноважень, на підставі майнових прав, які передбачені законодавством та Укладеними договорами, включаючи, але не обмежуючись, органів нотаріату, Міністерства юстиції та його

Продавець _____ **Покупець** _____

територіальних органів, суб'єктів державної реєстрації прав, державних реєстраторів;

- набуття у власність нерухомого майна, а також інші права, що випливають з майнових прав щодо нерухомого майна, в тому числі ті, які виникнуть в майбутньому у зв'язку із встановленням обставин неправомірності припинення права власності Продавця на нерухоме майно, або скасуванням рішень судів про недійсність правочинів на підставі яких Продавець набув право власності;
- отримання грошових коштів/відшкодування вартості нерухомого майна за наслідками недійсності/нікчемності правочинів на підставі яких право власності на нерухоме майно було набуто Продавцем;
- інші права, що пов'язані або випливають із правочинів, на підставі яких виникло/існувало право власності Продавця на нерухоме майно;
- пред'явлення позову про визнання права власності Покупця, якщо це право оспорюється або не визнається іншою особою, з подальшою реєстрацією права власності за Покупцем;

надалі за текстом – «**Майнові права**».

1.2. Покупець сплачує Продавцю за Майнові права грошові кошти (плату) у розмірі та у порядку, визначених цим Договором.

1.3. Майнові права вважаються переданими Покупцю з моменту підписання цього Договору.

2. Заяви, гарантії та зобов'язання сторін.

2.1. Продавець та Покупець цим заявляють та гарантують один одному, що на дату укладення цього Договору:

2.1.1. кожен з них має достатній обсяг прав та повноважень (у тому числі, проте не обмежуючись лише цим, на підставі рішень відповідних корпоративних органів управління Сторін) на укладення цього Договору.

2.1.2. кожен з них належним чином зареєстрований та діє у повній відповідності до законодавства України.

2.2. Покупець, підписанням цього Договору підтверджує, що він розуміє (усвідомлює) характер Майнових прав, що переходять до Покупця за цим Договором, повідомлений про всі права третіх осіб, які виникають з Майнових прав, усвідомлює, погоджується та приймає усі ризики, пов'язані із таким переходом, у тому числі ризики того, що Покупець у майбутньому не зможе отримати жодних коштів або майна за Майновими правами.

2.3. Покупець зобов'язується не розголошувати інформацію, що становить банківську таємницю або персональні дані, які були отримані Покупцем на виконання або у зв'язку із цим Договором, крім випадків, коли необхідність такого розголошення прямо встановлена чинним законодавством. Покупець також зобов'язується належним чином зберігати отриману задля уникнення її розголошення або використання будь-якою іншою фізичною або юридичною особою, підприємством, організацією та установою. Покупець несе відповідальність за незаконне використання персональних даних та розголошення інформації, що становить банківську таємницю, Покупцем, представниками або працівниками Покупця та відшкодовує Продавцю, третім особам усі збитки, завдані таким розголошенням або незаконним використанням.

2.4. Продавець зобов'язується сприяти Покупцю у реалізації ним прав, які входять до складу Майнових прав за цим Договором. При цьому всі витрати,

пов'язані із таким сприянням, несе Покупець, Покупець відшкодовує у повному обсязі усі витрати Продавця, пов'язані із таким сприянням.

3. Ціна договору та розрахунки за продаж.

3.1. Сторони домовились, що за продаж Майнових прав за цим Договором Покупець сплачує Продавцю грошові кошти у розмірі **139 103,39 грн. (Сто тридцять дев'ять тисяч сто три гривні 39 коп.)** без ПДВ, надалі за текстом – «**Ціна договору**». Ціна договору сплачується Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту набуття чинності цим Договором на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

4. Відповідальність сторін та форс-мажор.

4.1. У випадку порушення зобов'язань, встановлених у цьому Договорі, Сторона, що порушила такі зобов'язання, несе відповідальність, визначену цим Договором або чинним законодавством.

4.2. Покупець підписанням цього Договору погоджується, що Продавець не відповідає перед Покупцем за неотримання Покупцем майна або грошових коштів, які Покупець очікував отримати від Майнових прав, укладаючи цей Договір та набуваючи у власність Майнові права.

4.3. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення умов цього Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

4.4. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин форс-мажору.

4.5. Наявність обставин форс-мажору підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України.

5. Заключні положення.

5.1. Визнання недійсним будь-якого із положень цього Договору не спричиняє недійсність інших положень цього Договору, або цього Договору в цілому.

5.2. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що до моменту укладення цього Договору ознайомився із фактичним станом Майнових прав, усвідомлює та погоджується із обсягом та специфікою Майнових прав, які ним набуваються за цим Договором, тим, що Покупець може не отримати на підставі набутих за цим Договором Майнових прав майна, коштів, або інших благ, які Покупець очікував потенційно отримати, укладаючи цей Договір.

5.3. Підписанням цього Договору Покупець підтверджує та гарантує отримання усіх необхідних рішень та погоджень уповноважених органів управління та контролю Покупця, а також органів державної влади на укладення та виконання цього Договору, підтверджує отримання усіх необхідних згод на поширення персональних даних представників Покупця. Покупець самостійно несе ризики, пов'язані із порушення зазначених у цьому Договорі гарантій та запевнень.

5.4. Сторони погоджуються, що недійсність (нікчемність), припинення всіх або будь-якого із прав, що складають Майнові права за цим Договором або неможливість реалізації Покупцем будь-якого із Майнових прав, набутих ним за цим Договором, не вплине на дійсність цього Договору та Покупець погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за такі наслідки.

Продавець _____ **Покупець** _____

5.4.1.Цей Договір складений українською мовою у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця та Покупця.

5.5. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими особами Сторін та скріпленням відбиток печаток Сторін.

5.6. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору є чинними за умови підписання їх уповноваженими особами Сторін.

5.7. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) у відкритому доступі в мережі Інтернет сканованої копії даного Договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, за виключенням інформації, умов Договору або додатків до Договору, що містять банківську таємницю.

6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	**Покупець**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «ПОРТО-ФРАНКО» Юридична адреса:65026, Україна, м. Одеса, вул. Пушкінська, 10 Фактична адреса: 65048, Україна, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 2Б Код за ЄДРПОУ 13881479 Номер рахунку в Національному банку України м.Київ 32074110201015, МФО 300001, ІПН 138814715014 Св-во ПДВ 100323017	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ “ФІНГРУП ФАКТОР”** Адреса: 49000, місто Дніпро, проспект Дмитра Яворницького, буд.1 А, офіс 702 Код ЄДРПОУ 38945479 п/р 26500010047891 в АБ "Південний", МФО 328209 **від імені якого діє за довіреністю №882 від 05.08.2019 року фізична особа** **Мирза Катерина Олександрівна** яка проживає за адресою м. Одеса, вул. Санітарна, буд. 16 ідентифікаційний номер 3447914506 паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм №003619594, виданий органом 5114 – 17.07.2019 року
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АБ "ПОРТО-ФРАНКО" _____ **О.Б.Андронов**	_____ **Мирза К.О.**

Продавець _____

Покупець _____