УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (НЕРУХОМЕ МАЙНО)

місто Київ, двадцять п'ятого березня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: м. Київ, вул. Січових Стрільців (Артема), буд. 60, ідентифікаційний код юридичної особи (код за ЄДРПОУ): 09807856, податковий номер: 098078526658, що є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України, від імені якого діє Довбня Олександр Миколайович, зареєстрований за адресою: м. Луганськ, вул. Грабовського, буд. 73, паспорт серії ЕМ № 686430, виданий Артемівським РВ ЛМУ УМВС України в Луганській області 14 червня 2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 3066417110, на підставі довіреності, посвідченої 17 грудня 2019 року Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованої в реєстрі за № 1754, та на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», з одної сторони, та

Катрич Богдан Сергійович, надалі за текстом – **Покупець**, 20.05.1988 року народження, що проживає за адресою: Сумська обл., Охтирський район, с. Підлозіївка, вул. Низова, буд. 29, паспорт серії МВ № 252172, виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 09 листопада 2004 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3228219671, від імені якого діє **Заболотний Володимир Іванович**, 24.11.1987 року народження, що проживає за адресою: м. Харків, вул. Старошишківська, буд. 6, кв. 199, паспорт серії МТ №149747, виданий Київським РВ ХМУ ГУМВС України в Харківській області 08 квітня 2011 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3210405698, на підставі довіреності, посвідченої 24 березня 2020 року Трубніковим С.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу та зареєстрованої в реєстрі за № 352, 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 електронного аукціону №UA-EA-2019-11-05-000004-a від 27.11.2019 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 1-го поверху №9-:-28; 2-го поверху №1-:-20; 3-го поверху №1-;-26 в літ. «А-3», загальною площею 1390,5 кв.м., що знаходяться за адресою: Харківська область, місто Харків, провулок Ботанічний, будинок 4, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1833954963101, надалі за текстом – Нерухоме майно. Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.05.2019 року, номер запису про право власності: 31639066.

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

НОІ 056796
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 Нерухомого майна підтверджується витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 25.03.2020 року за № 65445226, 65445279, 65445241.

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 6 758 874,66 грн. (шість мільйонів сімсот п'ятдесят вісім тисяч вісімсот сімдесят чотири) грн. 66 коп., в т.ч. ПДВ 145 234.74 грн., 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 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.

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.

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

УКРАЇНА UKRAINE

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 Трубніковою І.О. 19 лютого 2020 року за реєстровим № 211.

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.

6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»
Місцезнаходження: м. Київ,
вул. Січових Стрільців (Артема), буд. 60,
код ЄДРПОУ 09807856,
IBAN №UA903000010000032073104401026
ІПН 098078526658

Представник за довіреністю

_____ **/О.М. Довбня/**

м.п.

Покупець

Катрич Богдан Сергійович,
20.05.1988 року народження,
адреса: Сумська обл., Охтирський р-н,
с. Підлозіївка, вул. Низова, буд. 29,
паспорт серії МВ № 252172,
виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 09.11.2004 р.,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3228219671

Представник за довіреністю

_____ **/В.І. Заболотний/**

Місто Ки-

НОІ 056797
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

*їв, Україна, **двадцять п'ятого березня дві тисячі двадцятого року**.*

*Цей договір посвідчено мною, **ОСТАПЕНКОМ Є.М.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*

На прохання сторін договір посвідчено в приміщенні установи банку ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ» за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, буд. 48 об 11 годин 45 хвилин.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»** та повноваження представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»** 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 № **472.***

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Остапенко Євген Михайлович

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

_____ аркушів

Приватний нотаріус

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

місто Київ, двадцять п'ятого березня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: м. Київ, вул. Січових Стрільців (Артема), буд. 60, ідентифікаційний код юридичної особи (код за ЄДРПОУ): 09807856, податковий номер: 098078526658, що є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України, від імені якого діє Довбня Олександр Миколайович, зареєстрований за адресою: м. Луганськ, вул. Грабовського, буд.73, паспорт ЕМ №686430, виданий Артемівським РВ ЛМУ УМВС України в Луганській області 14.06.2000, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 3066417110, на підставі довіреності, посвідченої 17 грудня 2019 року Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованої в реєстрі за №1754, та на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», з одної сторони, та

Катрич Богдан Сергійович, надалі за текстом – **Покупець**, 20.05.1988 року народження, що проживає за адресою: Сумська обл., Охтирський район, с. Підлозіївка, вул. Низова, буд. 29, паспорт серії МВ № 252172, виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 09 листопада 2004 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3228219671, від імені якого діє **Заболотний Володимир Іванович**, 24.11.1987 року народження, що проживає за адресою: м. Харків, вул. Старошишківська, буд. 6, кв. 199, паспорт серії МТ №149747, виданий Київським РВ ХМУ ГУМВС України в Харківській області 08 квітня 2011 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3210405698, на підставі довіреності, посвідченої 24 березня 2020 року Трубніковим С.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу та зареєстрованої в реєстрі за № 352, з другої сторони,

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 25.03.2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Остапенком Є.М., Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:
нежитлові приміщення 1-го поверху №9-:-28; 2-го поверху №1-:-20; 3-го поверху №1-;-26 в літ. «А-3», загальною площею 1390,5 кв.м., що знаходиться за адресою: Харківська область, м. Харків, провулок Ботанічний, будинок 4, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1833954963101, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

2. Нерухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Нерухомого майна у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Нерухомого майна до моменту підписання цього Акту а також ключі (2 шт.).

Продавець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»
Місцезнаходження: м. Київ,
вул. Січових Стрільців (Артема), буд. 60,
код ЄДРПОУ 09807856,
IBAN №UA903000010000032073104401026
ІПН 098078526658

Представник за довіреністю

_____/О.М. Довбня/

м.п.

Покупець
Катрич Богдан Сергійович,
20.05.1988 року народження,
адреса: Сумська обл., Охтирський р-н,
с. Підлозіївка, вул. Низова, буд. 29,
паспорт серії МВ №252172,
виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 09.11.2004 р.,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3228219671

Представник за довіреністю

_____/В.І. Заболотний/