УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № GL22N011853
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ
ЩОДО НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ Є ВІДМІННИМИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ
Україна, місто Київ, п'ятого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "НАДРА" (ПАТ "КБ "НАДРА"), надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 04053, м.Київ, вулиця АРТЕМА, будинок 15, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 20025456, від імені якого діє представник Гришкова Євгенія Юріївна на підставі довіреності, посвідченої 14 червня 2019 року, Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу зареєстрованої в реєстрі за №534, рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків № 471 від 13.09.2019 року «Про затвердження умов продажу активів ПАТ "КБ "НАДРА", та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕРТІКС-КОМПАНІ" (ТОВ "ВЕРТІКС-КОМПАНІ"), надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 02088, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА, будинок 13/1, офіс 669, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 38962468, від імені якого діє директор УРБАНСЬКИЙ ВАЛЕРІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ на підставі Статуту, 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 **№UA-EA-2019-09-17-000030-b** від 09.10.2019 року, уклали цей Договір № **GL22N011853** 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**: цілісний майновий комплекс загальною площею 6203.7 кв.м., який складається з адмінбудинку під літ.А загальною площею 1486,20 кв.м., виробничого корпусу під літ.Б загальною площею 2483,90 кв.м., гаражу під літ. В загальною площею 1390,40 кв.м., складу красок та мастил під літ. Г загальною площею 482,10 кв.м., складу металу під літ. Д загальною площею 107,40 кв.м., складу балонів під літ. Е загальною площею 38,70 кв.м., складу паливно-мастильних матеріалів під літ. Ж загальною площею 8,50 кв.м., допоміжних споруд під літ. К загальною площею 178,40 кв.м., прохідної під літ. М загальною площею 15,20 кв.м., побутового приміщення під літ. Н загальною площею 12,90 кв.м., допоміжних приміщень під літ. З, допоміжних споруд під літ. Л, очисних споруд під літ. О, що знаходиться за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул.Озерна, буд.1, право власності на яке виникло у Продавця на підставі свідоцтво № 862 від 18.05.2016р. про придбання майна з прилюдних торгів (номер запису про право власності: 23394199), виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Михайленко С.А. та було припинено на підставі наказу Міністерства юстиції України від 01.08.2016р за № 2378/6 (задоволено скаргу майнового поручителя [redacted] та скасовано запис про державну реєстрацію права власності ПАТ «КБ «НАДРА» на ЦМК (підстава – неправильне перенесення реєстратором записів в ДРРП з попередніх реєстрів, що велись до 01.01.2013р.), які є відмінними від права власності та які виникли та/або можуть виникнути у майбутньому, зокрема, але не виключно:

- Право вимоги, що виникає з приводу володіння, користування та розпорядження нерухомим майном;
- визнання права власності на нерухоме майно;
- право вчиняти дії щодо оформлення права власності на нерухоме майно, в тому числі реєстрації права власності у Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно;

НОА 796496

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- визнання правочину щодо припинення права власності на нерухоме майно недійсним, з подальшою реєстрацією права власності на нерухоме майно за Покупцем;
- визнання незаконними та скасування реєстраційних дій та рішень державних реєстраторів щодо припинення права власності на нерухоме майно з подальшою реєстрацією права власності на нерухоме майно за Покупцем;
- припинення дії третіх осіб, яка порушує право власності;
- відновлення становища, яке існувало до порушення прав власності на нерухоме майно, з подальшою реєстрацією права власності на нерухоме майно за Покупцем;
- визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб;
- та інші майнові права, які пов'язані із виникненням та припиненням права власності на нерухоме майно, зокрема, але не виключно:
- витребування Покупцем нерухомого майна з чужого незаконного володіння ;
- здійснення процесуального правонаступництва у судовому порядку, шляхом заміни ПАТ КБ "Надра" на ТОВ «Вертікс-Компані», у судових процесах, зокрема, але не виключно:

у справі № 910/14261/19, після відкриття провадження Господарським судом міста Києва за позовом Публічного акціонерного товариства "Комерційний Банк "Надра" в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ КБ "Надра" Білої Ірини Володимирівни до Товариства з обмеженою відповідальністю , Товариство з обмеженою відповідальністю , 3-я особа: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, м. Києва , Товариство з обмеженою відповідальністю про визнання права власності та витребування майна з чужого незаконного володіння.

Сторони погоджуються, що перехід до Покупця прав сторони позивача у справі № 910/14261/19, здійснюєть у випадку настання відкладальної умови – прийняття Господарським судом міста Києва ухвали про відкриття провадження у справі № 910/14261/19,

у справі №826/4872/18, що знаходиться у Окружному адміністративному суді міста Києва за позовом Публічного акціонерного товариства «Комерційний банк «Надра» до Приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу , треті особи 1. Товариство з обмеженою відповідальністю 2. Товариство з обмеженою відповідальністю про визнання протиправним та скасування рішення

у справі № 826/14046/16, що знаходиться у Окружному адміністративному суді міста Києва за позовом Публічного акціонерного товариства «Комерційний банк «Надра» до Міністерства юстиції України про визнання протиправним та скасування наказу, зобов'язання вчинити дії.

- оскарження у судовому порядку недійсності правочину за яким припинено право власності на нерухоме майно;
- звернення до державних органів, установ та організацій всіх форм власності , з метою реалізації прав та повноважень на майнові права, набуті на підставі цього Договору, які передбачені законодавством та Укладеними договорами, включаючи, але не обмежуючись органів нотаріату, Міністерства юстиції та його територіальних органів, суб'єктів державної реєстрації прав, державних реєстраторів з метою реєстрації права власності на нерухоме майно за Покупцем;
- 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, з подальшою реєстрацією права власності на нерухоме майно за Покупцем;

УКРАЇНА UKRAINE

- розпорядження Майновими правами на власний розсуд, зокрема, здійснення відчуження, реєстрацію/перереєстрацію Майнових прав на нерухоме майно на третіх осіб у будь-якій не забороненій чинним законодавством формі;
- пред'явлення позову про визнання права власності Покупця, якщо це право оспорюється або не визнається іншою особою, з подальшою реєстрацією права власності на нерухоме майно 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 інформацію 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, письмово погоджені із Покупцем та пов'язані із таким сприянням, несе Покупець, Покупець відшкодовує у повному обсязі усі витрати Продавця, пов'язані із таким сприянням.

2.5. Внаслідок підписання цього Договору, Покупець стає процесуальним правонаступником Продавця у діючих судових спорах, зокрема, але не виключно, справі № 910/14261/19 (після відкриття провадження Господарським судом міста Києва) та №826/4872/18, № 826/14046/16, шляхом подання до суду відповідного клопотання про заміну Позивача – ПАТ «КБ «Надра» на ТОВ «Вертікс-Компані».

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 7 916 000.00 грн. без ПДВ сім мільйонів дев'ятсот шістнадцять тисяч гривень 00 коп.), 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.

НОА 796497
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. Також підписанням цього договору Покупець підтверджує про обізнаність останнього з усіма обставинами, що випливають з майнових прав, у тому числі судовими провадженнями та їх станом. Покупець усвідомлює, що з моменту підписання цього Договору Банк не буде нести жодних витрат, що випливає з майнових прав, та припинить супроводження усіх судових справ, предмет позовних вимог в яких прямо стосується майнових прав/права власності на нерухоме майно по вул. Озерній, 1 у місті Києві (визнання чи припинення права власності, витребування майна із чужого незаконного володіння, визнання протиправним та скасування рішення, визнання незаконними та скасування реєстраційних дій тощо) стороною яких він був, шляхом направлення відповідних повідомлень про процесуальне правонаступництво ТОВ «Вертікс-Компані» до суду.

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.

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

5.6. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими особами Сторін та нотаріального посвідчення. Сторони домовились, що усі витрати, пов'язані із укладенням і нотаріальним посвідченням цього Договору покладаються на Покупця.

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

5.8. 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

УКРАЇНА UKRAINE

реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавство про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.9. 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 «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», Місцезнаходження: 04053 м. Київ, вул. Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), буд. 15 Ідентифікаційний код юридичної особи 20025456 п/р № 32079102601026 в НБУ, МФО 300001	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕРТІКС-КОМПАНІ"** Місцезнаходження: 02088, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА, будинок 13/1, офіс 669 Ідентифікаційний код: 38962468 п/р № UA363204780000026006924422812 в АБ «Укргазбанк» МФО 320478
Представник за довіреністю _____ /Є.Ю.Гришкова/	**Директор** _____ /В.В.Урбанський/

Місто Київ, Україна, **п'ятого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року,** цей договір посвідчено мною, **Малим О.С.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕРТІКС-КОМПАНІ»** і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1523
Стягнуто плату відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат» у гривнях.

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Малий Олексій Сергійович

НОА 796498

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



"Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
3 (три)
аркушів."
Приватний нотаріус