



**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ**

Місто Київ, дванадцятого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ»,
місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Хорива, 11-А, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ 24214088), далі – **Продавець**, в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» РНОКПП, яка зареєстрована за адресою:

та діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №138 від 17 липня 2015 року «Про початок ліквідації ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку», рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 23 червня 2016 року №1085 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» та делегування повноважень ліквідатора», рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 01 вересня 2016 року №1706 «Про зміну уповноваженої особи на ліквідацію та делегування повноважень ліквідатора ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ», Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1328 від 30.03.2017 р., а також рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 12.06.2017 року №2448 «Про продовження повноважень ліквідатора ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» з однієї сторони, та

РНОКПП, паспорт, виданий р., який далі – зареєстрований за адресою:

Покупець, з другої сторони, далі разом – **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-2017-08-11-000022-а від 23.08.2017 р., уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно – нежилі приміщення, у власність Покупця, а Покупець приймає майно - нежилі приміщення (офіс) та сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Нежилі приміщення (офіс), загальною площею 85,3 (вісімдесят п'ять цілих три десятих) кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 981310153101 (далі – Нерухоме майно), що відчужується за даним Договором, розташоване за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Великотирновська, будинок 22а (двадцять два «А»).

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Рішення господарського суду Полтавської області від 07.06.2016 р. по справі №911/1200/16. Право власності на Нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за номером запису 15566366, дата та час державної реєстрації 20.07.2016 р., 16:23:14, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо нерухомого майна №64278771 від 25.07.2016 р.

1.3. Представник Продавця свідчить та заявляє, що:

1.4. Продавець є юридичною особою, яка належним чином створена та існує за законодавством України, має повну цивільну правоздатність і всі необхідні права та повноваження юридичної особи для укладення цього Договору і виконання зобов'язань, які випливають з Договору; укладення та виконання Продавцем цього Договору не призведе до порушень положень жодного закону, нормативного акту, які застосовуються до Продавця; порушення жодного положення установчих документів Продавця або його чинних правил та розпоряджень; Представник Продавця має всі належним чином оформлені повноваження для укладення і підписання цього Договору; реалізація цих повноважень не потребує наступного схвалення іншим органом Продавця та будь-якими іншими органами чи особами.

1.5. Продавець є належним власником Нерухомого майна. Його право власності оформлено належним чином шляхом оформлення та видачі всіх без винятку передбачених чинним законодавством України документів, що підтверджують право власності на Нерухоме майно і право розпорядження ним.

1.6. На день укладання цього Договору ні згадане Нерухоме майно, ні будь-яка його частина нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не передане в оренду (найм), ренту, Нерухоме майно не є предметом, спадкового договору, під арештом та у податковій заставі не перебуває, до статутного капіталу юридичних осіб не внесено, ніякі інші особи як в межах, так і за межами України не мають на Нерухоме майно будь-яких прав, крім означених у цьому Договорі; дані обставини доведено до відома Покупця, що він підтверджує своїм підписом під цим Договором.

1.7. На день укладення цього Договору не існує подій, що створюють загрозу належному виконанню цього Договору (судові справи, майнові вимоги третіх осіб, тощо).

1.8. Нерухоме майно перебуває у належному технічному стані, повністю придатне для використання його за призначенням (включаючи його невід'ємне обладнання – санітарно-технічні пристрої, мережі водо- та енергопостачання, перекриття), не має прихованих недоліків та дефектів.

Самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій щодо Нерухомого майна та інших змін щодо його технічних характеристик, зокрема таких, які потребують попереднього погодження й отримання дозволів компетентних органів, не здійснювалось.

1.9. Відсутність заборони відчуження нерухомого майна, яке вказане вище, іпотеки щодо вказаного майна та податкової застави перевірено за допомогою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується витягами (довідками) від 12.09.2017 року, виданими приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

1.10. Покупцю відомо про те, що на момент укладення цього Договору судами спеціальної юрисдикції порушено судові справи та прийнято наступні судові рішення:

- в провадженні Окружного адміністративного суду міста Києва перебуває справа № 826/171/17 за позовом до Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, треті особи: ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ», Уповноважена особа Фонду – про визнання протиправними та скасування рішень, прийнятих виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб;

- в провадженні Вищого адміністративного суду України знаходиться справа № К/800/35885/16, порушена за касаційною скаргою Національного банку України на постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 05.12.2016р. у справі № 826/22323/15 за позовом до Національного банку України, третя особа – Фонду гарантування вкладів фізичних осіб про визнання протиправними та скасування постанов відповідача, зобов'язання вчинити дії. За результатами розгляду справи № 826/22323/15 Вищим адміністративним судом України ухвалено постанову, якою касаційну скаргу Національного банку України задоволено частково, постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 05.12.2016 року змінено, рішення в частині



зобов'язання Національного банку України надати можливість ПАТ «БАНК КИЇВСЬКА РУСЬ» протягом розумного строку провести дії з фінансового оздоровлення банку після проведених заходів з його ліквідації скасовано та прийнято в цій частині нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог в цій частині відмовлено. В решті постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 05.12.2016 року залишено без змін.

1.11. Покупець свідчить, що факти, викладені у пунктах 1.5, 1.6 та 1.10 цього Договору доведені до його відома. Покупець свідчить та доводить до відома Продавця, що він перебуває у шлюбі з РНОКПП на

купівлю Нерухомого майна надана їй згода у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 12 вересня 2017 року за реєстровим №658, заява зберігається у справах приватного нотаріуса.

1.12. 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.

1.13. Нерухоме майно оглянуто Покупцем. Недоліків, які перешкоджають їх використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець немає.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж нерухомого майна вчинено за домовленістю Сторін та на підставі результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом №UA-EA-2017-08-11-000022-а від 23.08.2017 р., за 601 000 (шістсот одна тисяча) гривень 00 копійок, з врахуванням ПДВ.

2.2. Згідно Звіту з незалежної оцінки від 11.09.2017 року (ідентифікатор за базою ФДМУ №2168699_11092017_3, виданого суб'єктом оціночної діяльності (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №548/17, виданий Фондом державного майна України 08 червня 2017 року) ринкова вартість Нерухомого майна становить 656 810 (шістсот п'ятдесят шість тисяч вісімсот десять) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

2.3. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно, за їх розсудом визначена в цьому Договорі вартість саме цього Нерухомого майна є справедливою, відповідає їх дійсній вартості та намірам Сторін та є визначеною за результатами торгів (аукціону), оформлених протоколом № UA-EA-2017-08-11-000022-а від 23.08.2017 р.

2.4. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору, за умови здійснення Покупцем належної оплати відповідно до п. 2.1. цього Договору.

2.5. Сторони домовились, що Продавець сплачує нараховану плату за комунальні послуги щодо приміщення, яке відчужується (електрична енергія, водопостачання, водовідведення, теплопостачання, тощо) за період до серпня 2017 (включно), після чого в строк до 13 жовтня 2017 р., у зв'язку з укладенням цього Договору, зобов'язується здійснити всі необхідні дії щодо розірвання укладених договорів про надання комунальних послуг.

2.6. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей Договір на невігідних умовах, що цей Договір не носить характеру уявного та удаваного правочину, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного Договору і ніяких зауважень, доповнень до цього Договору не мають. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків Договору, що укладається Сторонами, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено. Цей Договір підписується ними добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, зміст ст.ст. 182, 210, 215, 236, 334, 377, 383, 640, 653, 657-662, ч.ч. 2 та 5 ст. 680 Цивільного кодексу України, Зміст ст.ст. 90, 91,

125, 126, 132, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», глави 17 Земельного кодексу України, ст. 190, ст. 212 Кримінального кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, положення Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків" (Постанова КМУ від 14.01.2009 року № 5), Сторонам роз'яснено.

2.7. 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.

2.8. Усі витрати, пов'язані з укладенням та оформленням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

2.9. Текст цього документу, що складений нотаріусом, прочитаний нами - Сторонами за цим Договором. У Сторін відсутні будь-які заперечення щодо кожної з умов Договору, вони однаково розуміють значення Договору, умови та правові наслідки для кожної з Сторін. Сторони домовились, що права та обов'язки Сторін, за цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

2.10. За згодою Сторін зміни та доповнення до Договору вносяться шляхом укладання додаткового правочину, посвідченого нотаріально, таким же шляхом Договір купівлі-продажу може бути розірвано.

2.11. 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 законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

2.12. Сторони гарантують, та нотаріусом перевірено, що до них не застосовано санкцій відповідно до рішення Ради національної безпеки і оборони України від 02.09.2015 р., що введено в дію Указом Президента України від 16.09.2015 р. №549/2015

2.13. Цей Договір складено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Апатенко М.А., а інші видаються сторонам.

ВІД ПРОДАВЦЯ _____

ПОКУПЕЦЬ _____

Місто Київ, Україна, дванадцятого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, _____

приватним нотаріусом Київського

міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ», повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» відчужуваного майна – нежитлих приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 659

Сплату за домовленістю

ПРИВАТНИЙ ПОТАРІУС

