

УКРАЇНА

Договір

УКРАЇНА

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, двадцять першого грудня дві тисячі сімнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця П. Сагайдачного, будинок 17, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» **Шевченко Андрій Миколайович** на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

Некраса Максим Васильович, надалі за текстом – **Покупець**, паспорт серії АН878590, виданий Жовтневим РВ ДМУ ГУМВС України в Дніпропетровській області 29.03.2010 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2655319516, що зареєстрований за адресою: місто Дніпро, вулиця Б. Слави, будинок 42, корпус 3, кв. 7, від імені якого на підставі Довіреності посвідченої 19 грудня 2017 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Заверухою Н.І. за реєстровим №1324, діє представник **Козар Владислав Миколайович**, паспорт серії АН973293, виданий Ленінським РВ ДМУ ГУМВС України в Дніпропетровській області 19.07.2011 року, зареєстрований за адресою: м. Дніпро, ж/м Комунар, буд. 5-П, кв. 60, 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 електронних торгів №UA-EA-2017-12-05-000039-b від 18.12.2017 року**, надалі за текстом Протокол, 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:

Фізкультурно-оздоровчий комплекс літ. Е-2, загальною площею 549,6 (п'ятсот сорок дев'ять цілих шість десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, будинок 154а (сто п'ятдесят чотири «а»)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1177482012101**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно, яке відчужується, належать Продавцю на праві приватної власності на підставі Рішення Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 26 липня 2016 року по справі № 200/10874/15-ц, 2/201/457/2016, яке набрало законної сили 11 жовтня 2016 року.

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.02.2017 року, номер запису про право власності: **19102805**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1177482012101**, про що державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпропетровської міської ради Дніпропетровської області Александрук Г.В. 20.02.2017 року надано Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 80773634, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Вищезазначене Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,3364 га., що перебуває в комунальній власності та їй присвоєно кадастровий номер 1210100000:03:053:0023.

1.3. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не одержане іншим

способом не відчужене, не заставлене, під заборорою відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, 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 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. Згідно Інформаційної довідки за результатом пошуку інформації про застосовані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виконаним приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бочкарьовою А.В. **21 грудня 2017 року**, інформація про обтяження відсутня.

1.6. Інформація про перебування предмета договору, а також коштів Покупця під податковою заставою, в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бочкарьовою А.В. **21 грудня 2017 року**.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **1 402 001,00 грн. (один мільйон чотириста дві тисячі одна гривня 00 копійок)** в т.ч. ПДВ 233 666,83 грн., які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення та нотаріального посвідчення 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.

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 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. Зміст ст. ст. 182, 186, 191, 204, 215-220, 225-236, 229, 334, 362, 382, 395, 640, 653, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 65, 67, 74 Сімейного кодексу України, ст.3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. ст. 190, 191, 212 Кримінального кодексу України, ст. 172, п. 16¹ підрозділу 10 інших перехідних положень Податкового кодексу України, нам, **Продавцю та Покупцю**, 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 Київського міського нотаріального округу Бочкарьової А.В., що посвідчив договір купівлі-продажу, та по одному примірнику видається кожній із Сторін.

5.10. Згода іншого із подружжя Покупця – **Некраси Оксани Володимирівни** на укладення цього Договору викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Заверухою Н.І. **19.12.2017 року**, за реєстровим №1325.

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.

Підписи сторін:

Продавець	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК» (в стані припинення) Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3. Місцезнаходження: 04070, Україна, м. Київ, вул. П. Сагайдачного, буд. 17. Код ЄДРПОУ	Некраса Максим Васильович Місце реєстрації: м. Дніпро, вул. Б. Слави, блок 42, корпус 3, кв. 7, РНОКПП 2655319-004 Дата народження: 12.09.1972 р. Паспорт серії АН878590, виданий Жовтневим

26253000. Індивідуальний податковий номер
262530026650.

Накопичувальний рахунок №32073111201026
у Національному банку України, МФО 300001,
№ Свідоцтва платника ПДВ:100334960
Тел.:(044) 207-45-75

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"

А.М. Шевченко



РВ ДМУ ГУМВС України в
Дніпропетровській області 29.03.2010 р.

Представник за довіреністю

[Signature]

/Козар Владислав Миколайович/

Місто Київ, Україна, двадцять першого грудня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Бочкарьовою А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

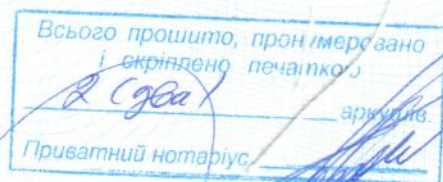
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК»**, та повноваження їх представників і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК»** відчужуваного майна - **Фізкультурно-оздоровчого комплексу літ. Е-2** перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **Фізкультурно-оздоровчий комплекс літ. Е-2** підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2094,
Сплату плати за домовленістю.
Приватний нотаріус



А.В. Бочкарьова



**Акт
приймання-передачі**

Місто Київ, двадцять першого грудня дві тисячі сімнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, юридична адреса якого є: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» **Шевченко Андрій Миколайович** на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

Некраса Максим Васильович, надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: місто Дніпро, вулиця Б. Слави, будинок 42, корпус 3, кв. 7, паспорт серії АН878590, виданий Жовтневим РВ ДМУ ГУМВС України в Дніпропетровській області 29.03.2010 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2655319516, від імені якого на підставі Довіреності посвідченої 19 грудня 2017 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Заверухою Н.І. за реєстровим №1324 діє **Козар Владислав Миколайович**, паспорт серії АН973293, виданий Ленінським РВДМУГУМВС України в Дніпропетровській області 19.07.2011 року, зареєстрований за адресою: м. Дніпро, ж/м Комунар, буд. 5-П, кв. 60, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу нерухомого майна, посвідченого 21.12.2017 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бочкарьовою А.В. за реєстровим № 2094, Продавець передав, а Покупець прийняв **Фізкультурно-оздоровчий комплекс літ. Е-2**, загальною площею 549,6 (п'ятсот сорок дев'ять цілих шість десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, будинок 154а (сто п'ятдесят чотири «а»)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1177482012101**, 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.

4. Цей Акт складено в **трьох** примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бочкарьової А.В., що посвідчив договір купівлі-продажу, та по одному примірнику видається кожній із Сторін.

Продавець ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК» (в стані припинення)	Покупець Некраса Максим Васильович
Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3 Місцезнаходження: 04070, Україна, м. Київ, вул. П. Сагайдачного, буд. 17 Код ЄДРПОУ 26253000. Індивідуальний податковий номер 262530026650. Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001.	Місцезнаходження: м. Дніпро, вул. Б. Слави, будинок 42, корпус 3, кв. 7 РНОКПП 2655319516 Дата народження: 12.09.1972 р. Паспорт серії АН №878590, виданий Жовтневим РВ ДМУ ГУМВС України в Дніпропетровській області 29.03.2010 р.

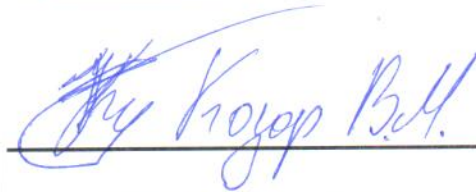
№ Свідоцтва платника ПДВ:100334960
Тел.:(044) 207-45-75

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"


А.М. Шевченко



Представник за довіреністю



/Козар Владислав Миколайович/