ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, двадцять сьомого січня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04053, місто Київ, вулиця Тургенєвська, будинок 52/58, податковий номер: 20057663, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію **Волков Олександр Юрійович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків , на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №159 від 28 серпня 2015 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» та делегування повноважень ліквідатора банку, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №1820 від 17 липня 2019 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» та делегування повноважень ліквідатора, з однієї сторони,

та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АРБО ФІНАНС», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 03087, м. Київ, вул. Ушинського, будинок №13а, податковий номер: 40131717, від імені якого діє Директор Яровий Олексій Миколайович, зареєстроване місце проживання ,
реєстраційний номер облікової картки платника податків , на підставі Статуту, 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, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № UA-EA-2019-12-12-000001-b від 19.12.2019 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:

- Садовий будинок з надвірними будівлями, загальною площею 107,3 кв.м., що знаходиться за адресою: Автономна Республіка Крим, Чорноморський р., смт. Чорноморське, «Кипарис» садівниче товариство, будинок 121,127 реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 249444501256.

- земельна ділянка, площею 0,0903 га, що розташована за адресою: Автономна Республіка Крим, Чорноморський р., смт. Чорноморське, «Кипарис» садівниче товариство, земельна ділянка 121,127, кадастровий номер земельної ділянки: 0125655100:01:004:1276, із цільовим призначенням для індивідуального садівництва, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 129593601256, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Садовий будинок належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва від 20 грудня 2013 року, виданого приватним нотаріусом Чорноморського районного нотаріального округу Автономної Республіки Крим Степановою Н.О. за реєстровим номером 1281. Право власності Продавця на Садовий будинок, розташований на земельній ділянці, зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 грудня 2013 року, номер запису про право власності: 3965262. Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва від 09 серпня 2013 року, виданого приватним нотаріусом Чорноморського районного нотаріального округу Автономної Республіки Крим Степановою Н.О. за реєстровим номером 383. Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 серпня 2013 року, номер запису про право власності: 2065877.

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 (окрім зазначених в п.п.1.3.1) 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 301, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.3.1. відповідно до Інформаційної довідки № 176855591 від 08.08.2019 року, щодо Земельної ділянки наявні наступні записи про обтяження/обмеження:

1) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

- іпотека (номер запису про іпотеку 2068121), зареєстровано на підставі договору іпотеки, серія та номер: 4471, виданий: 29.10.2007, видавник – приватний нотаріус Житомирського міського нотаріального округу Н.В. Пріма;

- арешт нерухомого майна (номер запису про обтяження 2067996), зареєстровано на підставі договору іпотеки, серія та номер: 4471, виданий: 29.10.2007, видавник – приватний нотаріус Житомирського міського нотаріального округу Н.В. Пріма;

- заборона (номер запису про обтяження 2067962), зареєстровано на підставі договору іпотеки, серія та номер: 4471, виданий: 29.10.2007, видавник – приватний нотаріус Житомирського міського нотаріального округу Н.В. Пріма;

- заборона (номер запису про обтяження 22067939), зареєстровано на підставі договору іпотеки, серія та номер: 4471, виданий: 29.10.2007, видавник – приватний нотаріус Житомирського міського нотаріального округу Н.В. Пріма;

2) у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: заборона (реєстраційний номер обтяження 5979614), підстава обтяження – договір іпотеки, 4471, 29.10.2007, приватний нотаріус Пріма Н.В.;

3) у Державному реєстрі іпотек: іпотека (реєстраційний номер обтяження 5921377), підстава обтяження – договір про внесення змін до іпотечного договору, ВКА № 426155, 426156, 31.10.2007, приватний нотаріус Пріма Н.В., зареєстровано в реєстрі за № 4510.

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.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 2 289 (дві тисячі двісті вісімдесят дев'ять) грн. 71 коп. без ПДВ, 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.

2.2. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої 27 січня 2020 року ТОВ «Трейдинг», ринкова вартість Нерухомого майна становить 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) грн. 00 коп. без ПДВ. При цьому ринкова вартість садового будинку складає 1 000 000 (один мільйон) гривень 00 коп, без ПДВ; ринкова вартість земельної ділянки складає 500 000 (п'ятсот тисяч) гривень 00 коп, без ПДВ, згідно звіту про експертно-грошову оцінку, здійснену 27 січня 2020 року ТОВ «Трейдинг».

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної технічної документації на Нерухоме майно у Продавця.

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;
- виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України;

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 після його підписання Сторонами, скріплення відтисками печаток Сторін.

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 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.

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 відомий 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», статті 120 Земельного кодексу України Сторонам відомі.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) цього договору буде Україна, місто Київ.

5.9. Цей договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної із Сторін.

5.10. 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.

ПРОДАВЕЦЬ **ПУБЛИЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»**	**ПОКУПЕЦЬ** **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АРБО ФІНАНС»**
Місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул, Тургенєвська, буд. 52/58; Код ЄДРПОУ: 20057663; номер рахунку за стандартом IBANK № UA 823000010000032078111701026 відкритий в Національному банку України.	Місцезнаходження: 03087, м. Київ, вул. Ушинського, 13-А; Ідентифікаційний код юридичної особи: 40131717; рахунок: № 26507056101400 (UA633807750000026507056101400) відкритий в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 380775).
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» **/О.Ю. Волков/** М.П.	**Директор** **/О.М. Яровий/** М.П.