

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО ПРОДАНЕ НА АУКЦІОНІ**
Місто Київ, Україна, одинадцятого квітня двох тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ФОРУМ» (скорочена назва – ПАТ «БАНК ФОРУМ»), код платника податків згідно з Единим державним реєстром підприємств та організацій України 21574573, місцезнаходження: м. Київ, бульвар Верховної Ради, буд. 7 (надалі – «Продавець»), в особі директора Департаменту супроводження та реалізації активів Гриціва Андрія Степановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], місце проживання зареєстроване за адресою [REDACTED] та діє на підставі довреності, посвідченій приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 29 березня 2019 року за реєстром № 358, з однієї Сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМеженою ВІДповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА», ідентифікаційний код юридичної особи: 41264766, місцезнаходження: 04080, м. Київ, вулиця Олексія Терського, будинок 8А, офіс 111, в особі директора Ліневич Евгеній Олегович, яка діє на підставі Статуту, надалі іменується – «Покупець», з другої Сторони, надалі разом іменуються «Сторони», а окремо «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами діяльного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір купівлі-продажу нерухомого майна, що продане на аукціоні (надалі – «Договір») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець продає (передає у власність), а Покупець купує (приймає у власність) домоволодіння, загальною площею 374,6 (триста сімдесят чотири цілих шість десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Автономна Республіка Крим, м. Феодосія, с. Соячне, вулиця Луганська, будинок 1 (один) (надалі – «нерухоме майно»), і сплачує за нього в повному обсязі грошову суму за ціною, встановленою за результатами торгів на аукціоні, який відбувся 21 лютого 2019 року в Електронній торговій системі на сайті <http://torgi.fg.gov.ua:80/rglogotossale> (оператор електронного майданчика, через якого було подано найвищу нову пропозицію) – ТОВ «ДЕРЖЗАКУПВЛІ. ОНЛАЙН», ідентифікаційний номер 39008321, в порядку та в строки, встановлені цим Договором.

1.2. Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцства виданого 19.03.2010 року Гузій І.І., приватним нотаріусом Феодосійського міського нотаріального округу за реєстром № 634, зареєстрованого 28.03.2011 року КП «Феодосійське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації в книзі 3, номер запису 119.

1.3. Опис нерухомого майна: ціле домоволодіння, в складі якого двоповерховий житловий будинок літера «А», житловою площею 181,1 (сто вісімдесят одна ціла одна десята) кв.м., загальною площею 374,6 (триста сімдесят чотири цілих шість десятих) кв.м., з терасою літера «а», відкритою верандою літера «а1», всходами, сараю літера «Б», навісів літери «В», «Г», огорож № 1-3, 7,8, брам №№4, 6 хвіртки № 5, відпорової стіни №9.

2. ГАРАНТИ СТОРІН

2.1. Продавець наступним чином гарантує, що на момент укладення цього Договору: нерухоме майно ні кому не продана, не подарована, в спорі та під арештом не перебуває, щодо неї відсутні будь-які права чи обтяження зі сторони третіх осіб; відомих Продавцю незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням нерухомого майна, немає; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення; нерухоме майно обладнане усіма інженерними комунікаціями, що необхідні для його нормального функціонування за призначенням; нерухоме майно під забороною (арендою) та в іпотеці (заставі); податковій заставі не перебуває; в користуванні (рендиті) не знаходиться; нерухоме майно або право користування ним як внесок до

ННТ 816320

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

4916044

статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо нерухомого майна відсутні судові спори; у Продавця відсутня інформація про те, що домоволодіння, може бути аварійним або підлягати зносу; внаслідок продажу нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; обтяжень, а також будь-яких прав щодо нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає; в домоволодінні не проживають та не зареєстровані будь-які особи, в тому числі малолітні та/чи неповнолітні діти, а також відсутні будь-які малолітні та/чи неповнолітні діти, що мають право користування домоволодінням; Договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини або під загрозою; усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Продавця та узгоджені ним. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати розривання цього Договору, якщо він не зізнав і не міг знати про права третіх осіб на нерухоме майно.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до Покупця позов про витребування нерухомого майна, Покупець повинен повідомити про це Продавця та подати кілопотання про зачленення його до участі у справі на стороні Покупця у якості третьої особи.

У відповідності до вимог чинного законодавства України, зокрема, ст. 322 Цивільного кодексу України, Сторони погоджуються із тим, що зобов'язання зі сплати за житлово-комунальні послуги, які були надані до моменту придбання Покупцем нерухомого майна, покладаються на Продавця і ніяким чином не переносяться на Покупця в разі їх часткової або повної несплати.

Покупець свідчить, що нерухоме майно оглянуте Покупцем до моменту укладення цього Договору, недоліків чи дефектів, які перешкоджають його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було; претензій до якості нерухомого майна, його технічних характеристик на момент укладення Договору Покупець не має і ним не виявлено наслідків перепланування, переобладнання і перебудови нерухомого майна, усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Покупця та узгоджені ним.

Відсутність заборони (арешту) відчуження нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Гпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою 11.04.2019 року Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Відсутність податкової застави перевіreno та підтверджується Витягом про податкові застави, наданим Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11.04.2019 року.

Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності; укладення цього Договору відповідає їх інтересам; волевія відображені вільним і усвідомленим; умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін; цей Договір не приховує іншого правочину і спрямовані на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається ними у відповідності зі справжньою їх волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; - вони однаково розуміють значення, умови Договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним Договором; в тексті цього Договору визначені та зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу нерухомого майна; цей Договір не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження збройного масового знищення».



3. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з Протоколом електронного аукціону № UA-EA-2019-01-31-980076-b від 21.02.2019 року (далі – «Протокол») нерухоме майно відчукується за ціною, що становить: 36 708 (тридцять шість тисяч сімсот вісім) гривень 00 копійок, без ПДВ.

3.2. Розрахунок за придбане на аукціоні нерухоме майно здійснений Покупцем шляхом перерахування виключно грэшовых коштів у національній валюті України в сумі 36 708 (тридцять шість тисяч сімсот вісім) гривень 00 копійок, без ПДВ, на рахунок Продавця № 32078103601026 в Національному банку України (код банку 300001) до підписання цього Договору.

3.3. Підписанням цього Договору Сторони свідчать, що розрахунок за цим Договором здійснений виключно трошовими коштами, а кошти, передбачені п. 3.1. цього Договору, отримані Продавцем до підписання цього Договору в повному обсязі.

4. ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА, ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Фактична передача нерухомого майна здійснюється Продавцем Покупцю за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонамі не пізніше 25.03.2019 року.

4.2. Ризик випадкового знищення або пошкодження нерухомого майна переходить до Покупця в момент передачі йому нерухомого майна за Актом приймання-передачі. У разі, якщо Продавець прострочив передачу нерухомого майна або Покупець прострочив прийняття нерухомого майна, ризики випадкового знищення або пошкодження нерухомого майна несе Сторона, яка допустила прострочення.

4.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України, право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права. Цивільні права та обов'язки за цим Договором виникають з моменту його нотаріального посвідчення.

4.4. Підписанням даного Договору Сторони свідчать про недопустимість зарахування зустрічних вимог (ст. 602 Цивільного кодексу України) по цьому Договору та недопустимість припинення зобов'язання, що визначене у цьому Договорі, шляхом віднання боржника і кредитора в один особі (ст. 606 Цивільного кодексу України).

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. Продавець має право вимагати прийняття нерухомого майна Покупцем у стані, що відповідає стану на момент укладання цього Договору.

5.4. Покупець зобов'язаний приняти нерухоме майно у строки і порядку, встановленому цим Договором.

5.5. Покупець після укладання цього Договору та отримання нерухомого майна, згідно з п. 4.1. Договору, несе всі витрати з експлуатації та утримання нерухомого майна, згідно з чинним законодавством України.

5.6. Покупець має право вимагати від Продавця передачі нерухомого майна згідно з умовами цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. У встановлений цим Договором термін прийняти нерухоме майно за Актом приймання-передачі, згідно з п. 4.1. цього Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Передати Покупцю нерухоме у передбачений Договором термін за Актом приймання-передачі, згідно з п. 4.1. цього Договору.

8. ВІДНОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРОН

8.1. Сторони несуть відновідальність відповідно до чинного законодавства України.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором на час дії форс-мажорних обставин.



ННТ 816322

Увага! Бланк містить свідоцтвованій захищений від копіювання



—їв, Україна, одинадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Малим О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дісздатність, а також правоздатність, дісздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК ФОРУМ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА» та повноваження їх представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК ФОРУМ» відчукуваного майна — домоволодіння, перевірено.

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

У зв'язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчений за адресою: місто Київ, бульвар Верховної Ради, будинок 7.

Зареєстровано в реєстрі за № 4802

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



ННТ 816324

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

037993689

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Б/д

аркушів

