



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
частини приміщення спільного користування адміністративної будівлі
місто Київ, Україна, тринадцятого червня дві тисячі вісімнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ», надалі за текстом – Продавець, місцезнаходження якого є: 04071, м. Київ, вул. Хорива, 11А, ідентифікаційний код юридичної особи (код за ЄДРПОУ): 24214088, від імені якого повноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» Біла Ірина Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків [REDACTED] зареєстрована за адресою: [REDACTED] 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 25 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», а також рішень Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 30.03.2017 року №1328 від 12.06.2017 року №2448, Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1102 від 16.04.2018 року «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «Банк «Київська Русь», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТОР КОМЕРЦ»**, надалі за текстом – Покупець, місцезнаходженням якого є: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, буд. 39, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 39277619, що є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України, від імені та за дорученням якого діє представник громадянин України **Чорний Максим Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податку [REDACTED], який зареєстрований за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] паспорт [REDACTED] виданий [REDACTED] на підставі довіреності, посвідченої 16 квітня 2018 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Апатенко М.А., зареєстрованої в реєстрі за № 361, 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 № UA-EA-2018-04-19-000009-а від 15.05.2018 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 частина приміщень спільного користування адміністративної будівлі, а саме: частина приміщень I-го поверху № I, II, III, V, VI, 21, 12, 14, 15, 25 загальною площею 17,8 кв.м., частина приміщень II-го поверху № I, II загальною площею 28,4 кв.м., частина приміщень III-го поверху № I, II, 27, 18, 11, 1, 12, 13, 14, 15, 16, 17 загальною площею 15,7 кв.м., разом загальна площа 61,9 кв.м., розташована за адресою: *Черкаська область, м. Черкаси, вулиця Смілянська, будинок 23* (двадцять три), надалі за текстом – *Нерухоме майно*. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 969526771101.



ННІ 396503



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Частина нежитлових приміщень, що відчужується за цим Договором, знаходиться в частині адмінбудівлі під літ. «А-9,пд.», загальною площею 934,0 кв.м., яка складається з частини адмінбудівлі, а саме: нежитлових приміщень, площею 591,4 кв.м., приміщень спільного користування, площею 205,1 кв.м., частини приміщень підвалу, площею 87,1 кв.м., приміщень спільного користування підвалу, площею 50,4 кв.м., та складає 7/100 (сім сотих) частини від зазначеної частини адмінбудівлі.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві власності на підставі Договору купівлі-продажу комунального майна, посвідченого приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Н.В. за реєстровим №21506 від 29.12.2004року. Право власності на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно реєстратором приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Наталією Василівною, номер запису про право власності 15355867.

1.4. 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 заборону 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.

1.6. Представник Покупця 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.

Представник Покупця 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.

1.7. Згідно з інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єкта (ів) на 13 червня 2018 року відомості про обтяження, крім іпотеки, та інші речові права відсутні. Відповідно до витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 13 червня 2018 року податкова застава відсутня.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 27 494 (двадцять сім тисяч чотириста дев'яносто чотири) гривні 83 копійки з ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу №UA-EA-2018-04-19-000009-а від 15.05.2018 року, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.2. Згідно Звіту про проведення незалежної оцінки, наданого Товариством з обмеженою відповідальністю «Меркурій Партнерс» 13 червня 2018 року, ринкова вартість частки нежитлих приміщень, що є предметом цього договору, становить 27 494 (двадцять сім тисяч чотириста дев'яносто чотири) гривні 83 копійки.

2.3. Продавець, своїм підписом під цим договором підтверджує факт повного розрахунку за продану частину приміщень спільного користування, одержання від Покупця грошей в сумі 27 494 (двадцять сім тисяч чотириста дев'яносто чотири) гривні 83 копійки та відсутність по відношенню до Покупця будь-яких претензій фінансового чи майнового характеру.

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 із одночасною передачею Покупцю копії технічної документації на Нерухоме майно.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:



- прийняти від Продавця приміщення 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. Право власності на нерухоме майно у Покупця виникає з дня державної реєстрації такого права.

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, фінансування тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Представник Покупця 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 обтяження» Сторонам 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, а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.


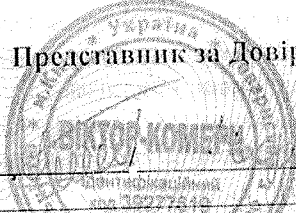
5.10. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.



ННІ 396504

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.11. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (придоднення) сканованої копії даного Договору (включаючи усі долатки та договори про внесення (ін і доповнень до даного Договору) та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, починаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у режі Інтернет.

<p>Продавець: ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ»</p> <p>адреса: 04071, м. Київ, вул. Хорива, буд. 11-А ідентифікаційний код юридичної особи: 14088, п/р №32072103801026 в Національному банку України Код банку 300001</p> <p>Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ»</p>  <p>М.П.</p>	<p>Покупець: ТОВ «ВІКТОР-КОМЕРЦ»</p> <p>Адреса: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, буд. 39 ідентифікаційний код юридичної особи 39277619 ІПН 392776126564 Рахунок № 2600905275003 в ПАТ КБ «Приватбанк» Код банку МФО 300711</p> <p>Представник за Довіреністю</p> 
---	--


Місто Київ, Україна, тринадцятого червня дві тисячі вісімнадцятого року.
 Цей договір посвідчено мною, Апатенко М.А., приватним нотаріусом Київського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
 Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКТОР-КОМЕРЦ» та повноваження їх представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК «КИЇВСЬКА РУСЬ» відчужувану частину приміщення спільного користування адміністративної будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частину приміщення спільного користування адміністративної будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №: 59d
 Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



Всього
 прощито
 (або прощитуров
 пронумерована
 і скріплено печат
 архівів
 Приватний нот.