УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 33 – 05.02.2020-15 КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА)

Місто Київ, п'ятого лютого дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НОВИЙ» (скорочена назва – АКБ «НОВИЙ»), надалі за текстом – **Продавець та/або Банк**, місцезнаходження якого є: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького (Карла Маркса), буд. 93, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 19361982, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АКБ «НОВИЙ» Тімоніна Олександра Олексійовича, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 08.10.2018 року №2738 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АКБ «НОВИЙ» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 08.05.2019 року за №1125 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АКБ «НОВИЙ» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕСАЙМЕНТ» (скорочена назва – ТОВ «ФК «ЕСАЙМЕНТ»), надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходження якого є: 03035, м. Київ, площа Солом'янська, будинок 2, офіс 701, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 39114866, в особі Директора Бурка Сергія Олександровича, який діє 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), оформленого **Протоколом електронного аукціону №UA-EA-2019-09-10-000056-b від 01 жовтня 2019 року**, уклали цей **ДОГОВІР № 33-05.02.2020-15 КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ від 05.02.2020 року**, надалі за текстом - **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 земельна ділянка, площею 0,25 га, що розташована за адресою: **Дніпропетровська область, Солонянський район, село Кам'яне, вулиця Петровського, ділянка 80 (вісімдесят)**, кадастровий номер земельної ділянки: **1225081500:08:001:0061**, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: Під житловою забудовою одно- та двохповерховою 0,2500; із цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування будинку, господарських будівель і споруд», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **560160112250**, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва, виданого 28.01.2015 року видавник: державний нотаріус Солонянської державної нотаріальної контори Дніпропетровської області Супруненко А.М. та зареєстрованого в реєстрі за № 1-129. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.01.2015 року, номер запису про право власності: **8524930**.

1.3. Продавець свідчить, що відчужувана Земельна ділянка належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, не заставлена, під забороною відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжена, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно неї не встановлені, Земельна ділянка знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

НОЕ 496437
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Покупець свідчить, що відчужувана Земельна ділянка ним оглянута, недоліки аб дефекти, які перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлен не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваної Земельно ділянки Покупець немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-як можливі недоліки або дефекти Земельної ділянки, які можуть виникнути або можуть бути виявлен після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Земельної ділянки, у тому числі, за її цільовим призначенням.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Земельної ділянки підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 05 лютого 2020 року.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № 1225081500:08:001:0061 від 03 лютого 2020 року, відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо Земельної ділянки.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **860,00 грн. (Вісімсот шістдесят гривень 00 копійок)**, без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі **Протоколу електронного аукціону №UA-EA-2019-09-10-000056-b від 01 жовтня 2019 року**, № лоту: GL19N211744, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

Згідно **Протоколу електронного аукціону №UA-EA-2019-09-10-000056-b від 01 жовтня 2019 року** початкова ціна лоту GL19N211744 складає **2 327 289,87 гривень (Два мільйони триста двадцять сім тисяч двісті вісімдесят дев'ять гривень 87 копійок)**, з ПДВ.

Ціна продажу лоту, до складу якого входить земельна ділянка, складає **2 327 289,87 гривень (Два мільйони триста двадцять сім тисяч двісті вісімдесят дев'ять гривень 87 копійок)**, в тому числі ПДВ в сумі **4 974,75 грн. (чотири тисячі дев'ятсот сімдесят чотири гривні 75 копійок)**, відповідно до спеціального порядку визначення ПДВ, передбаченого п.189.15 ст.189 та п.197.12 ст.197 Податкового кодексу України.

Лот включає в себе пул активів, що складається з: Прав вимоги та інших майнових прав за кредитними договорами, що укладені з суб'єктами господарювання у кількості 250 договорів, Прав вимоги за кредитними договорами, що укладені з фізичними особами у кількості 11 договорів, Дебіторської заборгованості та майнових прав за дебіторською заборгованістю у кількості 367 позицій, Дебіторської заборгованості у кількості 2 позицій, Майнових прав на корпоративні права КОНЦЕРНУ «ЮЖКОСМОС», що складає 9,09% статутного капіталу Концерну, Майнових прав, які випливають з цінних паперів (акції прості іменні, емітент ПАТ «КЕБО», серія/номер UA4000028823), Майнових прав, які випливають з цінних паперів (акції прості іменні, емітент ПАТ «ДРРЗ», серія/номер UA4000051239), Майнових прав, які випливають з цінних паперів (акції прості іменні, емітент ПАТ «КЗМО», серія/номер UA4000051221), Майнових прав, які випливають з цінних паперів (акції прості іменні, емітент ПАТ «ЧЕРКАСЬКА ТЕЦ», серія/номер UA4000051247), Майнових прав, які випливають з цінних паперів (акції прості іменні, емітент ПАТ «ГОРОДИЩІВСЬКИЙ ЦУКРОВИЙ ЗАВОД» серія/номер UA4000051254), Будівель та споруд виробничої бази, що розташовані за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кам'янське (Дніпродзержинськ), вул. Тритузна (Петровського), б. 200, загальною площею 2168,8 кв.м, Будівель та споруд виробничої бази, що розташовані за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кам'янське (Дніпродзержинськ), вул. Тритузна (Петровського), б. 203, загальною площею 4814,6 кв.м, Земельної ділянки 0,25 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за адресою: с. Кам`яне, Дніпропетровська обл., Солонянський р-н, вул. Петровського, ділянка, 80 (кадастровий № 1225081500:08:001:0061), Основних засобів у кількості 496 одиниць, Модулів пам'яті 16GB у кількості 4 одиниць, Модулів пам'яті 8GB у кількості 8 одиниць, Бланків векселів (прості) - 2122 шт., Бланків векселів (переказні) - 174 шт., Чекових книжок - 136 шт., Вкладиша до трудової книжки, Ювілейних монет та сувенірної продукції у кількості 13 одиниць, Довідок-сертифікатів про здійснення обміну валют за формою 377 – 585 шт., що належать АКБ «НОВИЙ».

Вартість купівлі-продажу земельної ділянки за цим Договором, визначено пропорційно до співвідношення між ціною продажу відповідної частини лоту та його початкової ціни, що складає **860,00 грн. (Вісімсот шістдесят гривень 00 копійок)**, без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі **Протоколу електронного аукціону №UA-EA-2019-09-10-000056-b від 01 жовтня 2019 року**, складеного за

УКРАЇНА UKRAINE

результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.2. Балансова вартість земельної ділянки складає 57 845,00 грн. (п'ятдесят сім тисяч вісімсот сорок п'ять гривень 00 копійок), без ПДВ, згідно інформації наданої Банком листом № 4/7-32 від 04.02.2020 року.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

3.1. Право власності на Земельну ділянку переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі земельної ділянки в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документації на Земельну ділянку.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбану Земельну ділянку і використовувати її відповідно до цільового призначення;
- підписати Акт приймання-передачі Земельної ділянки в день укладення цього Договору;
- сплатити за Земельну ділянку плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- виконувати обов'язки власника Земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України;
- сплачувати земельний податок у порядку та розмірах, передбачених чинним законодавством України, з дати укладення цього Договору.

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати Акт приймання-передачі Земельної ділянки в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Земельну ділянку, передбачену цим Договором;
- передати Покупцю всю наявну документацію на Земельну ділянку.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення відтисками печаток Сторін (за наявності) 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. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 233, 234, 235, 334, 377, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 120, 125, 126 Земельного кодексу України 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, м. [illegible].

НОЕ 496435 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, о яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а по одному примірнику видається кожн Сторін.

5.10. Шляхом підписання цього Договору, Покупець надає свою згоду на розміщ (оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи усі додатки та договори про внес змін і доповнень до цього Договору) та будь-якої інформації, що міститься у цьому Дого включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому чис мережі Інтернет.

Продавець:
АКБ «НОВИЙ» (в стані припинення).
Код ЄДРПОУ 19361982,
49000, м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького (Карла Маркса), буд. 93.
IBAN:№ UA843000010000032075106601026
в Національному банку України,
код банку 300001.

Покупець:
ТОВ «ФК «ЕСАЙМЕНТ»
Код ЄДРПОУ 39114866,
03035, м. Київ, площа Солом'янська,
будинок 2, офіс 701.
IBAN:№ UA303007110000026505052700256,
в Печерській філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
код банку 300711.

Податкові реквізити:
ІПН: 193619804025
Свідоцтво ПДВ: 100253103

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на ліквідацію АКБ «НОВИЙ»

О.О. Тімонін

Директор

Місто Київ, Україна,
П'ятого лютого дві тисячі двадцятого року.

*Цей договір посвідчено мною, **Антиповою І.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 «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НОВИЙ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕСАЙМЕНТ»,** та повноваження представників і належність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НОВИЙ»** відчужуваного майна – земельної ділянки, перевірено.*

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

*На прохання сторін та у зв'язку з необхідністю договір посвідчено в приміщенні **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НОВИЙ»** за адресою: місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48.*

*Зареєстровано в реєстрі за **№ 30***
Стягнуто плати в гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС ***І.В.АНТИПОВА***

Акт
приймання-передачі земельної ділянки
до ДОГОВОРУ № 33 – 05.02.2020-15
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ (ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА)

Місто Київ, Україна, п'ятого лютого дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НОВИЙ» (скорочена назва – АКБ «НОВИЙ»), надалі за текстом – **Продавець та/або Банк**, місцезнаходження якого є: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького (Карла Маркса), буд. 93, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 19361982, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АКБ «НОВИЙ» Тімоніна Олександра Олексійовича, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 08.10.2018 року №2738 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АКБ «НОВИЙ» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 08.05.2019 року за №1125 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АКБ «НОВИЙ» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕСАЙМЕНТ» (скорочена назва – ТОВ «ФК «ЕСАЙМЕНТ»), надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходження якого є: 03035, м. Київ, площа Солом'янська, будинок 2, офіс 701, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 39114866, в особі Директора Бурка Сергія Олександровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов **ДОГОВОРУ № 33-05.02.2020-15 КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**, посвідченого 05 лютого 2020 року, приватним нотаріусом Київського нотаріального округу Антиповою І.В., Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, площею 0,25 га, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Солонянський район, село Кам'яне, вулиця Петровського, ділянка 80 (вісімдесят), кадастровий номер земельної ділянки: 1225081500:08:001:0061, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: Під житловою забудовою одно- та двохповерховою 0,2500, із цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування будинку, господарських будівель і споруд», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 560160112250, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

2. Земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану та технічних характеристик Земельної ділянки у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Земельної ділянки до моменту підписання цього Акту.

Продавець:
АКБ «НОВИЙ» (в стані припинення).
Код ЄДРПОУ 19361982,
49000, м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького (Карла Маркса), буд. 93.
рахунок № 32075106601026
IBAN:№ UA843000010000032075106601026
в Національному банку України,
код банку 300001.
Податкові реквізити:
ІПН: 193619804025
Свідоцтво ПДВ: 100253103

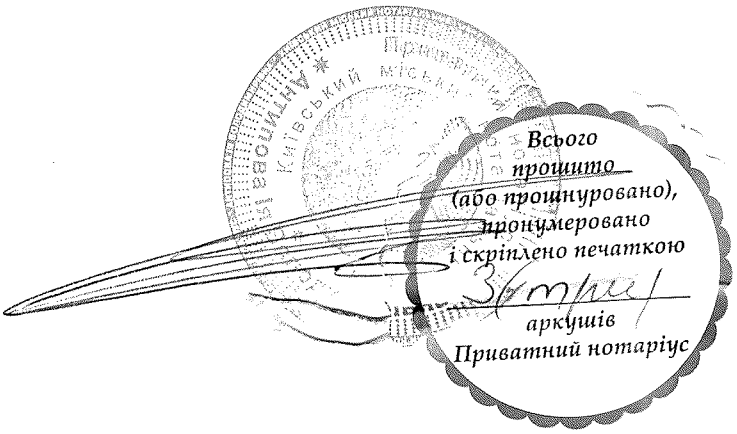
Покупець:
ТОВ «ФК «ЕСАЙМЕНТ»
Код ЄДРПОУ 39114866,
03035, м. Київ, площа Солом'янська,
будинок 2, офіс 701.
IBAN:№ UA303007110000026505052700256,
в Печерській філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
код банку 300711.

Уповноважена особа Фонду гарантування
вкладів фізичних осіб
на ліквідацію АКБ «НОВИЙ»

О.О. Тімонін

Директор

Бурко С.О.


Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів
Приватний нотаріус