

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Київ, двадцять другого липня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 23697280, місцезнаходження: м. Київ, вул. Єреванська, буд.1, який зареєстрований платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України (іменоване надалі – **Продавець**), в особі **Заступника Голови Правління Василя Наталії Євгенівни**, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 28, кв. 12, паспорт громадянина України серії ТГ номер 158900, виданий Шевченківським РВ ГУДМС України в м. Києві 25 січня 2013 року, та діє на підставі Довіреності, посвідченої 13.05.2021 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В. та зареєстрованої в реєстрі за № 1909, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОСМОПОЛІТ 2016», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 41018978, місцезнаходження: Україна: м. Київ, вул. Вадима Гетьмана, буд. 6, літери А, А', яке зареєстроване платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України (іменоване надалі – **Покупець**), в особі дирекції товариства **Генерального директора Тарасова Валерія Віталійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2524810990, паспорт серії СО номер 127868, виданий Старокиївським РУ ГУ МВС України в м. Києві 09 грудня 1999 року, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 145, кв. 155, та **Комерційного директора Соболівського Антона Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3188122591, паспорт серії ВН номер 200391, виданий Коростишівським РВ УМВС України в Житомирській області 23 травня 2003 року, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Кудряшова, буд. 7, кв. 146, та які діють на підставі Статуту, затвердженого рішенням Загальних зборів учасників товариства від 29.01.2021р. №29-01/2021, з другої сторони, в подальшому разом іменуються **Сторони**, діючи без жодного примусу, як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючись ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, тяжких обставин, попередньо ознайомлені з приписами чинного законодавства України, володіючи всіма необхідними для цього повноваженнями відповідно до результатів проведення в електронній торгівній системі ProZorro.Продажі електронних торгів (аукціону) оформлених протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-06-16-000110-2 від 30.06.2021 (надалі, також, Протокол аукціону), уклали цей договір купівлі-продажу (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець передає Майно, вказане в п. 1.2. цього Договору (надалі – Майно) у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність Майно і сплачує Продавцю за нього ціну у розмірі та порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі – продажу за цим Договором є наступне Майно:

- **Нежитлові будівлі, загальною площею – 2 088,6 (дві тисячі вісімдесят вісім цілих шість десятих) кв.м, які складаються з наступних господарських будівель і споруд: адміністративна будівля, літ.А площею – 195,8 кв.м, навіс, літ Г, виробнича будівля літ. А' площею – 505,1 кв.м, блок № 2 літ. Ж площею – 16,5 кв.м, блок № 1, літ. З площею – 213,4 кв.м, цех № 3, літ. К площею – 526,8 кв.м, цех № 2 літ. Л площею – 608,1 кв.м, склад літ. М площею – 22,9 кв.м, огорожа, 1-3, розташовані за адресою: Київська область, Києво – Святошинський район, місто Боярка, вулиця Магістральна, будинок 5-Д, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 183812832224. Майно розташоване на земельній ділянці комунальної власності, площею – 0,5350 га, кадастровий номер: 3222410300:02:009:0040.**

1.3. Майно належить Продавцю на праві власності на підставі на підставі Свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів, виданого 22 січня 2021 року приватним нотаріусом Києво – Святошинського районного нотаріального округу Київської області Сасенко О.О. та зареєстрованого в реєстрі за № 191. Право власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 06 квітня 2021 року, номер 251327256, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 183812832224.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Відповідно до Протоколу аукціону продаж Майна здійснюється за ціною **8 975 611,93** (вісім мільйонів дев'яносто сімдесят п'ять тисяч шістьсот одинадцять) грн. 93 коп., з ПДВ, з них вартість 8 895 679,52 (вісім мільйонів вісімсот дев'яносто п'ять тисяч шістьсот сімдесят дев'ять) грн. 52 коп. без ПДВ, та ПДВ 79 932,41 (сімдесят дев'ять тисяч дев'яносто тридцять дві) грн. 41 коп., відповідно до вимог п.189.15 ст.189 п. 197.12 ст. 197 Податкового кодексу України.



2.2. Розрахунок за Майно здійснюється Покупцем шляхом перерахування грошових коштів в сумі, визначеній п. 2.1. цього Договору, на транзитний рахунок Продавця № UA66320478000000000037390204, код банку 320478, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280 до моменту укладання цього Договору, що підтверджується довідкою Продавця про отримання коштів від 22.07.2021р. №120/61231/2021.

При цьому Сторони підтверджують, що ціна Майна є вигідною для них, розмір ціни не пов'язаний із збігом якихось важких для Сторін обставин і повністю їх задовольняє. Ціна Майна є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п. 1.2. цього Договору, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України, що проводиться за умови здійснення Покупцем повного розрахунку згідно з умовами цього Договору.

3.2. Передача Майна здійснюється Продавцем Покупцеві після здійснення розрахунків за цим Договором шляхом укладання (підписання) Акту приймання – передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору в день укладання (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору.

3.3. Ризик випадкового знищення та/або пошкодження Майна переходить до Покупця з моменту підписання Акту приймання-передачі у відповідності до п. 3.2. цього Договору.

3.4. Майно передається з усіма його приналежностями у тому числі інженерними мережами та комунікаціями.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Майно.

- підписати Акт приймання-передачі Майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;

- сплатити за Майно плату/ціну, 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 Майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;

- прийняти належну оплату за Майно, передбачену цим Договором.

Обов'язок Продавця передати Майно Покупцю вважається виконаним у момент підписання Сторонами Акту приймання-передачі Майна.

5. ГАРАНТІЇ

5.1. Продавець гарантує, що має усі права власника щодо вільного розпорядження Майном, яке є предметом цього Договору. Представник Продавця підтверджує, що ним отримано всі необхідні згоди та дозволи на укладення цього Договору.

5.2. Сторони свідчать, що електронні торги проведено згідно з вимогами чинного законодавства України. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору відсутні претензії третіх осіб на вказане Майно та що, це Майно придбане на законних підставах, не є предметом іпотеки, нікому іншому не відчужене, не є внеском до статутного капіталу товариств, в оренду не передане, не заставлене, в податковій заставі, в спорі і під заборону/арештом/ не перебуває, не є предметом будь-якого судового спору.

Продавець гарантує, що самостійних переобладнань, добудов, перебудов, перепланувань, реконструкцій щодо Майна та інших змін щодо його технічних характеристик, які потребують попереднього погодження і отримання дозволів компетентних органів, не здійснювались. Технічні характеристики Майна фактично відповідають тим, що зазначені в технічному паспорті на Майно.

5.3. Покупець підтверджує, що Майно, яке продається, візуально оглянуто ним особисто до моменту підписання цього Договору, неоліків або дефектів, на момент огляду виявлено не було.

5.5. Покупець стверджує, що він приймає на себе обов'язок оформити правочини, що пов'язані з обслуговуванням Майна: з відповідними комунальними та спеціалізованими підприємствами, договорів по забезпеченню Майна електро-, водо-, газо-, енерго- та теплопостачанням, водовідведенням, тощо.

5.6. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що у них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей Договір на не вигідних стосовно себе умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного Договору і ніяких зауважень, доповнень до цього Договору не мають. Цей Договір підписується Сторонами добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у Договорі, їм відомі та зрозумілі.

5.7. Сторони підтверджують і гарантують, що всі надані і пред'явлені ними нотаріусу документи (в тому числі правовстановлюючий документ, заяви, згоди, витяги, свідоцтва і т.п.) є законними, чинними, не відкликаними, не скасованими, не визнані недійсними чи іншим чином не втратили своєї юридичної сили.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Даний Договір вважається укладеним після його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення підписів уповноважених представників Сторін відбитком печатки Сторін та його нотаріального посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

7. ІНШІ УМОВИ



7.1. Будь-яка інформація, яка стала відома Стороні Договору у зв'язку з виконанням нею зобов'язань за Договором (окрім безпосередньо змісту цього Договору, що підлягає опублікуванню в електронній торгівній системі Prozorro.Продажі), є конфіденційною інформацією і не підлягає розголошенню третім особам або опублікуванню без попередньої згоди на це іншої Сторони. Сторони зобов'язуються зберігати конфіденційність відносно змісту Договору. У випадку, якщо будь-яка із Сторін матиме потребу в наданні конфіденційної інформації будь-яким третім особам, то таке надання конфіденційної інформації буде можливим лише за письмовою згодою Сторони, яка є її власником, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України. Не вважається несанкціонованим розголошенням розкриття інформації з обмеженим доступом відповідно до вимог чинного законодавства України або за пред'явленням законної вимоги компетентним органом будь-якої юрисдикції, наглядовим, контролюючим або іншим регулюючим органом, будь-яким державним чи іншим компетентним органом, аудитором.

7.2. У всьому, що не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються чинним законодавством України. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням Договору, підлягають розгляду в компетентному суді в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

7.3. Витрати, пов'язані з укладенням, нотаріальним посвідченням Договору купівлі-продажу та державною реєстрацією права на нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, сплачує Продавець, оплата внеску до Пенсійного фонду (в розмірі 1 %) покладається на Покупця. Покупцю роз'яснено п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування».

7.4. При підписанні цього Договору нотаріусом Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 239 – 241, 248-250, 640, 653, 657 - 662 Цивільного кодексу України, ст.ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

7.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, один з яких залишається для зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Осипенко Д.О., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів – для Сторін.

7.6. Цей Договір після його підписання Сторонами підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права на майно, що відчужується, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7.7. Зміни та (або) доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін і оформлюються у письмовій формі з їх нотаріальним посвідченням.

7.8. Сторони визнають та підтверджують, що вони проводять політику повної нетерпимості до діянь, предметом яких є неправомірна вигода, в тому числі до корупції, яка передбачає повну заборону неправомірних вигод та здійснення виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з господарською діяльністю, забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності застосовним законодавством і розробленими на його основі політикою та процедурами, спрямованими на боротьбу з діяннями, предметом яких є неправомірна вигода, і корупція зокрема.

7.9. Сторони гарантують, що їм самим та їхнім працівникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи, серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати її отримання, приймати або погоджуватися прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

7.10. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) 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.

7.11. Підписанням цього Договору представник Продавця та Покупець дають свою згоду на збір, обробку і використання своїх персональних даних відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» в обсязі, зазначеному в цьому Договорі та в документах, що підтверджують повноваження представника Продавця та Покупця для укладання цього Договору. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що вони повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, свої права відповідно до статей 8 та 12 Закону України «Про захист персональних даних», мету збору персональних даних та осіб, яким передаються його персональні дані.



РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»

Україна, 03087, м. Київ, вул. Єреванська, буд. 1
код за ЄДРПОУ 23697280
кор/рах 32000106201026 Національному банку України
(код банку 320001)
IBAN UA 843000010000032000106201026
ПІН 236972826658
код Банку 320478

Заступник Голови Правління

Н.Є. Василець

ПОКУПЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОСМОПОЛІТ 2016»

Україна, 03057, м. Київ, вул. Вадима Гетьмана, буд. 6,
літери А, А'
код за ЄДРПОУ 41018978
IBAN UA 333005280000026009455050084 в АТ «ОТП
Банк», м. Київ, МФО 300528
ПІН 410189726580

Генеральний директор

В.В. Тарасов

Комерційний директор

А.М. Соболівський

Місто Київ, Україна двадцять другого липня дві тисячі двадцять першого року. Цей Договір посвідчено мною, Осипенком Д.О. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОСМОПОЛІТ 2016», повноваження представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» відчужуваного майна перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3405
Приватний нотаріус

Приватний нотаріус

Всього прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою

арк.