

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»
(скорочене найменування: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **14360570**, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі **ЗАСТУПНИКА КЕРІВНИКА НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вулиця Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності № 3195-К-Н, посвідченої 26 липня 2019 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за реєстровим № 1020 (надалі – «**Продавець**»), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» (скорочене найменування: ТОВ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **40712124**, адреса реєстрації юридичної особи: 65013, Одеська область, місто Одеса, Суворовський район, вулиця Чорноморського козацтва, будинок 141, в особі Директора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» **Георгаліної Ольги Сергіївни**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, Київський район, вулиця Варненська, буд. 19Д, кв. 27, яка діє на підставі Статуту та Протоколу № 01-07-2020 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» від 01 липня 2020 року (надалі – «**Покупець**»), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «**СТОРОНА**», разом надалі по тексту Договору іменовані «**СТОРОНИ**»,

ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, дотримання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір (надалі — Договір) про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність об'єкт нерухомого майна: **автозаправну станцію № 37**, що розташована за адресою: **Херсонська область, Скадовський район, с/рада Радгоспненська, АЗС, автодорога Херсон-Сімферополь (М24) 68 км., будинок 0 (нуль)** (надалі - «**МАЙНО**»), і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 18 червня 2020 року.

МАЙНО, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі **Договору іпотеки**, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Крючковою Т.В. 13 вересня 2016 року за реєстровим № 6418.

Право власності на **МАЙНО** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу



НОР 334384

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Дніпропетровської області Вербою В.М. 14 вересня 2016 року, номер запису про право власності **16385238**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1019818265247**.

МАЙНО, що відчується, складається з: операторська, А; навіс, Б; заправні колонки, 1-3; резервуари, 4; мостіння, 5; трансформаторна, 6; дизельна, В.

МАЙНО розташоване на земельній ділянці площею **0,2522** га, кадастровий номер **6524784000:62:004:0003**.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: **12 992 640,00** (дванадцять мільйонів дев'яносто дев'яносто дві тисячі шістсот сорок гривень) **00** копійок, ПДВ **0** (нуль) гривень (згідно п. 189.15, п. 197.12 Податкового кодексу України), разом з ПДВ- **12 992 640,00** (дванадцять мільйонів дев'яносто дев'яносто дві тисячі шістсот сорок гривень) **00** копійок та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом електронного аукціону № **UA-PS-2020-06-03-000023-3** від **18.06.2020** року.

Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із СТОРІН, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. СТОРОНИ свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їх розсуд, визначена в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

Покупець свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатив його ціну **Продавцю**.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі **Покупцем** на поточний рахунок **Продавця** (сума **12 992 640,00** гривень на п/р **UA453052990000029094837030000** у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570) грошових коштів до підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Підписанням цього Договору **Продавець** підтверджує отримання від **Покупця** грошових коштів у розмірі, визначеному в п. 2.1. Договору.

2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 15.07.2020 року, балансова вартість МАЙНА становить **12 864 000,00** (дванадцять мільйонів вісімсот шістдесят чотири тисячі гривень **00** копійок) гривень.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА

3.1. Відповідно до положень ст. ст. 334, 640 Цивільного кодексу України, цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності **Покупця** на придбане МАЙНО виникає з моменту державної реєстрації нотаріусом цього права згідно зі ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка є обов'язковою.

3.2. Передача МАЙНА **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується Актом приймання-передачі нерухомого майна, який підписується СТОРОНАМИ в день укладення цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна із СТОРІН зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у їх виконанні.

4.2. Кожна із СТОРІН несе відповідальність за збитки, спричинені іншій СТОРОНІ за цим Договором, невиконанням чи неналежним виконанням його умов.

4.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення і повністю відшкодувати спричинені іншій СТОРОНІ збитки.



5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Здійснити оплату МАЙНА в строки та в порядку, встановлені цим Договором та прийняти МАЙНО на умовах, встановлених цим Договором.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати МАЙНО у власність Покупцю відповідно до умов цього Договору та надати всі документи, необхідні для державної реєстрації права власності Покупця на МАЙНО.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, належним чином та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

7.2. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

7.4. За порушення умов цього Договору винна СТОРОНА відшкодовує спричинені цим збитки.

7.5. Відповідальність і права СТОРІН, не передбачені цим Договором, визначаються у відповідності до законодавства України.

7.6. СТОРОНИ звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань, що випливають з цього Договору, якщо це невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, а саме: стихійних лих, пожеж, повеней, землетрусів, військових дій, масових заворушень, страйків, аварій на транспорті, диверсій, блокади, розпоряджень органів влади, або інших обставин, що не залежать від волі СТОРІН, за умови, що дані обставини вплинули на виконання умов цього Договору та їх неможливо було передбачити на момент укладання Договору (форс-мажор).

7.7. СТОРОНА, яка через зазначені у п. 7.6. обставини, не може в повному обсязі виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, повинна в п'ятиденний термін письмово повідомити про це іншу СТОРОНУ, а в десятиденний термін надати відповідні підтверджуючі документи.

Несвоєчасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору позбавляє відповідну СТОРОНУ права посилаючись на них для виправдання.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК “ПРИВАТБАНК”, в особі уповноваженого представника - гарантує, що він є власником МАЙНА, відчужуване МАЙНО не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню; він має право його продавати; МАЙНО не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, в податковій заставі не перебуває, судових спорів за участю Продавця або третіх осіб щодо МАЙНА немає, воно не є внеском до статутного капіталу підприємств, господарських товариств.

8.2. Продавець, відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України, несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо МАЙНА.

8.3. Якщо будь-які окремі умови чи положення цього Договору будуть визнані у встановленому порядку недійсними чи протиправними з будь-яких не передбачуваних СТОРОНАМИ у момент його укладення та нотаріального посвідчення обставин, то це не вплине на чинність та юридичну силу інших умов цього Договору.



НОР 334385

8.4. Продавець, в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець**, в особі уповноваженого представника юридичної особи, при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про таке: надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповідальність щодо яких не встановлена у цьому Договорі (у тому числі щодо наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованих недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством України; у момент укладення цього Договору вони усвідомлювали (усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим Договором; при узгодженні умов Договору та укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину; Договір укладається ними у відповідності із справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; Договір укладається на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним); у **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** в особі уповноваженого представника юридичної особи відсутні заперечення щодо кожної з умов правочину, вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки для кожної із СТОРІН правочину, про що свідчать особисті підписи **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** в особі уповноваженого представника юридичної особи на правочині; **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** в особі уповноваженого представника юридичної особи володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати цей Договір та правильно зрозуміти його суть та правові наслідки.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ / ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

9.1. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження МАЙНА переходить до **Покупця** з моменту підписання цього Договору.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

10.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Внесення змін чи доповнень до цього Договору можливі лише за взаємною згодою СТОРІН шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх договорів (угод), які також посвідчуються нотаріально.

11.2. У разі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ лише за рішенням суду.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує **Покупець**, 1% збору на обов'язкове державне пенсійне страхування сплатив **Покупець**.



12.2. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено. Також нотаріусом **Продавцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи та **Покупцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

12.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, зміст Глав 32, 54, а також ст. ст. 182, 202-204, 234, 235, ч. 4 ст. 334, 626, 627, 654, 657, 1087 Цивільного Кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 120 Земельного Кодексу України, вимоги Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» СТОРОНАМ роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, а також свою обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.5. СТОРОНИ дійшли згоди, що місцем укладення цього Договору є місто Київ.

12.6. Цей Договір складено у **трьох примірниках**, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **Русанюка 3.3.**, один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається **Покупцю**, один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається **Продавцю**.

12.7. Текст цього Договору до його підписання прочитаний **Продавцем** в особі представника юридичної особи та **Покупцем**, в особі представника юридичної особи, кожен з яких однаково розуміє значення, умови, положення та правові наслідки укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, про що свідчать власноручні підписи СТОРІН.

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН»
Заступник керівника Напрямку управління перехомістю	Директор
 М.П. Попелівіч Н.Г.	 М.П. Георгаліна О.С.



НОР 334386

Місто Ки-



-ів, Україна,

П'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН»**, повноваження їх представників і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** відчужуваного майна – автозаправної станції № 37 перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на автозаправну станцію № 37 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 173.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

РУСАНЮК З.З.



АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

до Договору купівлі-продажу нерухомого майна від 15.07.2020 року,
посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу
Русанюком З.З. за реєстром № 173.

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **14360570**, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі **ЗАСТУПНИКА КЕРІВНИКА НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вулиця Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності № 3195-К-Н, посвідченої 26 липня 2019 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за реєстровим № 1020 (надалі – «**Продавець**»), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» (скорочене найменування: ТОВ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **40712124**, адреса реєстрації юридичної особи: 65013, Одеська область, місто Одеса, Суворовський район, вулиця Чорноморського козацтва, будинок 141, в особі **Директора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» Георгаліної Ольги Сергіївни**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, Київський район, вулиця Варненська, буд. 19Д, кв. 27, яка діє на підставі Статуту та Протоколу № 01-07-2020 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» від 01 липня 2020 року (надалі – «**Покупець**»), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «**СТОРОНА**», разом надалі по тексту Договору іменовані «**СТОРОНИ**», склали даний акт про наступне:

1. Продавець передає, а Покупець прийняв у власність нерухоме майно, а саме:
- **автозаправну станцію № 37**, що розташована за адресою: **Херсонська область, Скадовський район, с/рада Радгоспненська, АЗС, автодорога Херсон-Сімферополь (М24), 68 км., будинок 0 (нуль)**.
2. Підписанням цього акту Сторони підтверджують відсутність претензій щодо розрахунків і щодо стану нерухомого майна.
3. Цей Акт приймання-передачі нерухомого майна складений українською мовою в двох примірниках, кожний на одній сторінці, один примірник для Продавця і один примірник для Покупця, кожний примірник має силу оригіналу.

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» Заступник керівника Напрямку управління нерухомістю  Поплевічев П.Г М.П.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМІДЖ ЕВОЛЮШН» Директор  Георгаліна О.С. М.П.

