

УКРАЇНА · UKRAINE

ДОГОВІР КУПІвлІ І ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА,
ЩО ПРОДАЄТЬСЯ НА АУКЦІОНІ

Місто Київ, тринадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого 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, вул. Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності
№ 4412-К-Н, посвідчені приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального
округу Каримовою Н.С. 22 жовтня 2018 року за реєстром № 2347 (надалі – Продавець),
з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ЕНДЕЙВЕР”
(скорочене найменування: ТОВ “ЕНДЕЙВЕР”), код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та організацій України 37306380, адреса реєстрації
юридичної особи: 36011, Полтавська обл., м. Полтава, вул. Пушкіна, буд. 28, офіс 4, в
особі ДИРЕКТОРА ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ЕНДЕЙВЕР” Піддубного Дмитра Ігоровича, місце проживання якого зареєстровано за
адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Сковороди, буд. 2В, кв. 112, який діє на
підставі Статуту (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 продає (передає у власність) **Покупцю**, а **Покупець** купує (приймає
у власність) 1/2 (одну другу) частку в праві приватної власності на нежитлові будівлі і
споруди, які розташовані за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вулиця Половки,
будинок 111 (надалі - “МАЙНО”) і зобов’язується сплатити її ціну, встановлену в ході
 проведення електронних торгов 13 лютого 2019 року.

МАЙНО, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на
підставі Договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського
міського нотаріального округу Крючковою Т.В. 30 травня 2016 року за реєстром №
4372. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме
майно – приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Вербою В.М.
06 червня 2016 року, номер запису про право власності **14865945**, реєстраційний номер
об’єкта нерухомого майна **507534653101**, опис об’єкта нерухомого майна: нежитлові
будівлі і споруди; відомості про складові частини об’єкта нерухомого майна: гараж, А-1,
загальною площею 367 кв.м.; лабораторія ПММ, Б-1, загальною площею 33,4 кв.м.;
насосна станція, В-1, загальною площею 158,6 кв.м.; трансформаторна, Г-1, загальною
площею 14,2 кв.м.; огорожа, № 1,2; пожежна водойма, № 4; ємність, № 5; колодязь



ННТ 119137

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

оглядовий, № 6; колодязь розподільчий, № 7; наливна станція, № 8; замощення, № 9; каземати з РВС, № 10.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна реалізації нежитлових будівель і споруд, які розташовані за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вулиця Половки, будинок 111, встановлена в ході проведення електронних торгів та становить 2 610 000,00 (два мільйони шістсот десять тисяч гривень 00 копійок) гривень, податок на додану вартість 0,00 гривень (пункт 189.15 Податкового кодексу України), що підтверджується Протоколом електронних торгів № UA-PS-2019-01-23-000001-1 від 13.02.2019 року.

Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: 1 305 000,00 (один мільйон триста п'ять тисяч гривень 00 копійок) гривень, податок на додану вартість 0,00 гривень (пункт 189.15 Податкового кодексу України).

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** (п/р 36109837700508 у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, код ЄДРПОУ 14360570) грошових коштів до підписання 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» 13.03.2019 року, балансова вартість будівель і споруд, які розташовані за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вулиця Половки, будинок 111 становить - 551 248,00 (п'ятсот п'ятдесят одну тисячу двісті сорок вісім гривень 00 копійок) гривень.

Балансова вартість відчужуваного за цим договором МАЙНА становить - 275 624,00 (двісті сімдесят п'ять тисяч шістсот двадцять чотири гривні 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** та його прийняття **Покупцем** здійснюються після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору.

3.3. 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 СТОРОІН

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 СТОРОІН, 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 СТОРОІН, 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 підтверджені документи.

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

8. ГАРАНТІЙ ТА ПРЕТЕНЗІЙ

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 знаходитьться 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 впливатиме на юридичність та юридичну силу інших умов цього Договору.

Продавець в особі уповноваженого представника юридичної особи і Покупець при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про те, що:



ННТ 119138

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповіальність 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 приховання 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 удаваним); у **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** 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** на правочині; **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** 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 СТОРОНІ шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх договорів (угод), які також посвідчуються нотаріально.

11.2. У разі невиконання однією із СТОРОНІ умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНІ 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** роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповіальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної

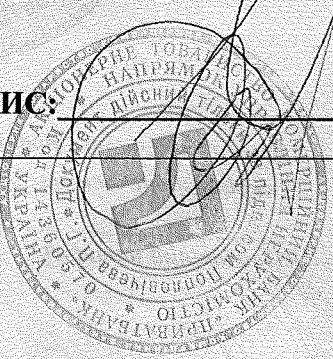
дії; подала недійсні та/або підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може засуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

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.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», вимоги Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) 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.

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

12.5. 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 Гуревічова Олега Миколайовича, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються СТОРОНАМ.

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

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК" код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д ПІДПИС: 	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕНДЕЙВЕР" код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 37306380, адреса реєстрації юридичної особи: 36011, Полтавська обл., місто Полтава, вул. Пушкіна, будинок 28, офіс 4 ПІДПИС: 

Місто Ки-



ННТ 119139

увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



їв, Україна, тринадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гуревічовим О.М., 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» і ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДальністю «ЕНДЕЙВЕР» та повноваження їх представників і належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК» відчужуваного майна – 1/2 (однієї другої) частки нежитлових будівель і споруд, які розташовані за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вулиця Половки, будинок 111, перевірено.

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

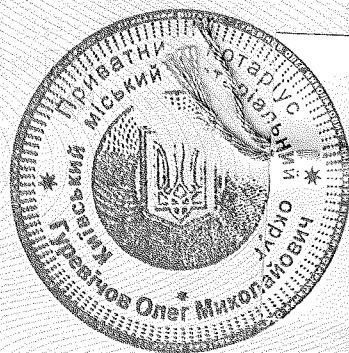
Зареєстровано в реєстрі за № 1194.

Стягнуто плати: за домовленістю

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



О.М. Гуревічов



Всього прошило, пронумеровано
і скріплено печаткою 3
(три) аркушів
Приватний нотаріус