

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, шостого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (надалі – **Продавець**), в особі заступника Голови Правління, члена Правління Котова Володимира Михайловича, який діє на підставі рішення Правління (протокол засідання №42 від 05.10.2018) та довіреності, посвідченої 19.02.2015 року Решетніковою С.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 770, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОІМЕКС» (надалі – **Покупець**), в особі Директора Лизанець Світлани Олександрівни, яка діє на підставі Статуту та рішення Загальних зборів учасників (протокол засідання № 4/2018 від 07.11.2018, з другої сторони (надалі разом – **Сторони**, а кожна окремо - **Сторона**),

за результатами проведеного в електронній торгівій системі ProZorro.Продажі аукціону з продажу майна, зазначеного в п.1.2 цього Договору (надалі – **аукціон**), переможцем якого визнано Покупця (протокол електронного аукціону № UA-PS-2018-11-07-000002-2 від «16» листопада 2018 року, надалі – **Протокол аукціону № UA-PS-2018-11-07-000002-2**), уклали цей Договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі – **Договір**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На умовах, передбачених цим Договором, Продавець передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність майно, визначене в п.1.2 цього Договору (надалі – **Майно**), та сплачує Продавцю за Майно ціну, визначену цим Договором.

1.2. Майном, що передається Продавцем Покупцю за цим Договором у власність, є об'єкти нерухомого майна, а саме: будинок літ. А та надвірні будівлі (будинок літ. А площею 721, 6 кв. м, літ. Б площею 13,4 кв. м; літ. В - гаражі площею 107,0 кв. м, літ. Г – навіс), що знаходиться за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, площа Петефі, (площа Петефі Шандора; площа Воз'єднання), будинок 19 (надалі – **Майно**).

Майно належить Продавцю на підставі свідоцтва про право власності серія ЯЯЯ № 845641, виданого виконавчим комітетом Ужгородської міської ради 21.03.2006 року, рішення органу місцевого самоврядування - Ужгородської міської ради № 217 від 20.12.2000 року. Право власності Продавця на Майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.02.2017 року; номер запису про право власності 19168680; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1181092321101.

Майно розташоване на земельній ділянці кадастровий номер: 2110100000:01:001:0283, площею 0,1013 га (далі – **Земельна ділянка**), що перебуває у постійному користуванні Продавця, право Продавця на постійне користування Земельною ділянкою зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.01.2017 року, номер запису про інше речове право: 18597057; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1148755421101.

1.3. Згідно з Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №148262085 від 06.12.2018 року, Майно під заборону відчуження, арештом не перебуває, відсутні обмеження щодо використання даного майна за цільовим призначенням.

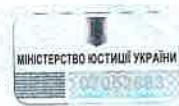
1.4. Майно придатне для його використання за призначенням. Майно обладнане пожежною сигналізацією, охоронною сигналізацією та структурною кабельною мережею.

Майна відповідає вимогам чинного законодавства України до такого роду документації, яка встановлює вимоги до його якості.



ННМ 710694

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Відповідно до Протоколу аукціону № UA-PS-2018-11-07-000002-2 продаж Майна здійснюється за ціною 13 000 004,17 (тринадцять мільйонів чотири гривні 17 копійок) гривень, без урахування ПДВ; ПДВ 2 600 000,83 (два мільйони шістьсот тисяч гривень 83 копійки) гривень (вартість ПДВ визначається на підставі п. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України), із ПДВ 15 600 005,00 (п'ятнадцять мільйонів шістьсот тисяч п'ять гривень 00 копійок) гривень (надалі – **Ціна Майна**).

Ціна Майна складається з ціни об'єктів нерухомого майна, зазначених у п.1.2 цього Договору, а саме:

- будинок літ. А площею 721, 6 кв. м. - 12 216 151,61 (дванадцять мільйонів двісті шістнадцять тисяч сто п'ятдесят одна гривня 61 копійка) гривень, без урахування ПДВ, ПДВ 2 443 230,32 (два мільйони чотириста сорок три тисячі двісті тридцять гривень 32 копійки) гривень (вартість ПДВ визначається на підставі п. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України), з ПДВ 14 659 381,93 (чотирнадцять мільйонів шістьсот п'ятдесят дев'ять тисяч триста вісімдесят одна гривня 93 копійки) гривень;

- надвірні будівлі:

- літ. Б площею 13,4 кв. м - 222 280,40 (двісті двадцять дві тисячі двісті вісімдесят гривень 40 копійок) гривень, без урахування ПДВ, ПДВ 44 456,08 (сорок чотири тисячі чотириста п'ятдесят шість гривень 08 копійок) гривень (вартість ПДВ визначається на підставі п. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України), з ПДВ 266 736,48 (двісті шістдесят шість тисяч сімсот тридцять шість гривень 48 копійок) гривень;

- літ. В – гаражі площею 107,0 кв. м - 541 795,59 (п'ятсот сорок одна тисяча сімсот дев'яносто п'ять гривень 59 копійок) гривень, без урахування ПДВ, ПДВ 108 359,12 (сто вісім тисяч триста п'ятдесят дев'ять гривень 12 копійок) гривень (вартість ПДВ визначається на підставі п. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України), з ПДВ 650 154,71 (шістсот п'ятдесят тисяч сто п'ятдесят чотири гривні 71 копійка) гривень;

- літ. Г – навіс 19 776,57 (дев'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят шість гривень 57 копійок) гривень, без урахування ПДВ, ПДВ 3 955,31 (три тисячі дев'ятсот п'ятдесят п'ять гривень 31 копійка) гривень (вартість ПДВ визначається на підставі п. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України), з ПДВ 23 731,88 (двадцять три тисячі сімсот тридцять одна гривня 88 копійок) гривень.

Ціна Майна є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

2.2. Розрахунок за Майно (оплата Ціни Майна) здійснюється Покупцем на умовах авансового платежу, шляхом сплати Продавцю грошових коштів в сумі, визначеній п.2.1 цього Договору, на рахунок Продавця: АТ «Укресімбанк», код за ЄДРПОУ 00032112, п/р №373980121 в АТ «Укресімбанк», МФО 322313.

Станом на момент підписання цього Договору Покупцем сплачена, а Продавцем отримана, Ціна Майна у повному обсязі згідно з платіжним дорученням № 800 від 05.12.2018 року.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Продавець має право:

3.1.1. Вимагати прийняття Покупцем Майна у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. Вимагати повернення Покупцем Майна у випадках та у порядку, визначених цим Договором та чинним законодавством України.

3.1.3. Інші права, визначені цим Договором та чинним законодавством України.

3.2. Продавець зобов'язаний:

3.2.1. Сприяти Покупцю в оформленні права власності на Майно.

3.2.2. Попередити Покупця про всі права третіх осіб на Майно.

3.2.3. В день підписання Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору, передати Покупцю Майно, технічну та іншу документацію на нього, за Актом

приймання-передачі Майна, який здійснюється в простій письмовій формі у встановленими представниками Сторін з скріпленням їх підписів відбитками печаток Сторін.

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

Ризики випадкового знищення та випадкового пошкодження Майна переходять від Продавця до Покупця з дати підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.3. Покупець має право вимагати від Продавця передачі Майна у строки, встановлені у п.3.2.3. цього Договору.

3.4. Покупець зобов'язаний:

3.4.1. За власний рахунок здійснити оплату всіх витрат, пов'язаних з оформленням/укладенням, у тому числі нотаріальним посвідченням цього Договору та реєстраційними діями щодо Майна, зокрема реєстрацією права власності Покупця на Майно.

3.4.2. Прийняти Майно у встановлений цим Договором строк.

3.4.3. З дати підписання цього Договору до дати припинення права Продавця постійного користування Земельною ділянкою відшкодувати (компенсувати) Продавцю сплачений ним земельний податок за Земельну ділянку, збільшений на 20% ПДВ, на рахунок Продавця, зазначений у цьому Договорі, не пізніше десяти календарних днів з дати направлення відповідного рахунку.

3.4.4. Виконувати інші обов'язки відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на Майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації речових прав на Майно за Покупцем відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5. ГАРАНТІЇ

5.1. Продавець гарантує, що:

5.1.1. Майно на дату укладення цього Договору нікому іншому не відчужене, під будь-якою заборонаю, арештом, обтяженням не знаходиться, належить Продавцю на праві власності, не знаходиться в податковій заставі, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесено;

5.1.2. Майно передається Покупцю належної якості та у стані, що відповідає умовам цього Договору, та недоліків, які значно знижують цінність Майна, про які не було повідомлено Покупця, немає.

5.2. Покупець свідчить, що Майно ним оглянуто. Під час огляду Майна будь-яких дефектів, недоліків, які перешкоджають використанню Майна, про які не було повідомлено Продавцем, не виявлено. Покупець стверджує, що володіє достатньою інформацією про Майно, задоволений його технічним станом. Претензій до Продавця щодо стану та/або якісних характеристик Майна Покупець не має.

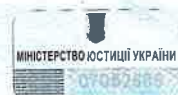
5.3. Покупець стверджує, що повністю розуміє зміст цього Договору, права та обов'язки Сторін, а також якісні характеристики Майна та його властивості.

5.4. Сторони свідчать, що при підписанні цього Договору їх представники повністю усвідомлюють значення своїх дій та можуть керувати ними, мають законні повноваження на укладення та підписання цього Договору; підписання і виконання цього Договору та покладені на Сторони зобов'язання не будуть порушувати вимоги чинного законодавства України, а також права та інтереси третіх осіб, що охороняються законом, а також умовами договорів, угод тощо, учасником яких є будь-яка із Сторін; усі без винятку подані при укладенні цього Договору документи є такими, що не змінювались, не скасовувались та не відкликалися.



ННМ 710695

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



5.5. Сторони свідчать, що при укладанні цього Договору, вони уважно розглянули всі його положення і дійшли згоди по всіх пунктах.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань та умов цього Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. У випадку невиконання/несвоєчасного виконання Покупцем будь-яких грошових зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми, яка підлягає сплаті, за кожен день прострочення.

7. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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 торговій системі Prozorro.Продажі), є конфіденційною інформацією і не підлягає розголошенню третім особам або опублікуванню без попередньої згоди на це іншої Сторони. 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.

Розкриття конфіденційної інформації на вимогу осіб, які відповідно до чинного законодавства України мають право вимагати розкриття конфіденційної інформації, здійснюється виключно згідно з вимогами та у порядку, передбаченому чинним законодавством України. Після отримання вимог про розкриття конфіденційної інформації від таких осіб Сторони негайно повідомляють про це одна одну, та консультуються про доцільність прийняття заходів для того, щоб заперечувати по суті такої вимоги, за винятком випадків, коли повідомлення про отримання таких вимог буде суперечити чинному законодавству України.

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

8.1. Якщо будь-яка Сторона не виконує чи виконує неналежним чином свої зобов'язання за Договором у зв'язку з дією форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), ця Сторона звільняється від відповідальності за таке невиконання чи неналежне виконання протягом усього строку дії таких обставин, якщо такі обставини безпосередньо вплинули на можливість виконання Стороною зобов'язань за цим Договором у цілому або частково.

8.2. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) визнаються: аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія тощо, які унеможливають виконання Сторонами умов Договору, які неможливо було передбачити на дату укладання Договору та відвернути наявними у Сторін засобами, та яких не було на дату укладення цього Договору.

8.3. Сторона, яка зазнала впливу форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), зобов'язана сповістити іншу Сторону про настання та припинення таких обставин у строк не пізніше двадцяти чотирьох годин з моменту їх настання чи припинення. Якщо таке повідомлення не було направлено у вказаний строк, Сторона, яка повинна була його направити, несе відповідальність за збитки іншої Сторони, які стали результатом того, що таке повідомлення не було направлено.

8.4. Виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) продовжує строк виконання зобов'язань за Договором на період дії зазначених обставин і перешкод та звичайно необхідного строку для усунення їх наслідків. Доказом виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та строку їх дії є відповідні документи,

які видаються Торгово-промисловою палатою України та/або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1 Цей Договір вважається укладеним після підписання його уповноваженими представниками Сторін і скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін та його нотаріального посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

9.2. Цей Договір може бути достроково розірваний за взаємною згодою Сторін або у випадках та порядку, визначених цим Договором, і чинним законодавством України.

9.3. Кожна із Сторін має право відмовитись від цього Договору в односторонньому порядку у разі, коли строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) продовжується більше ніж 15 (п'ятнадцять) днів, за умови надання Стороною, що ініціює відмову, іншій Стороні документу, передбаченого п.8.4 цього Договору.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Будь-які зміни/доповнення/дodatки вносяться до Договору за взаємною згодою Сторін, набувають чинності та, відповідно, стають невід'ємною частиною Договору, виключно після їх підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін та їх нотаріального посвідчення.

10.2. Будь-яке повідомлення, що надсилається згідно з цим Договором, повинно подаватися у письмовій формі засобами, якими можна ідентифікувати факт отримання такого повідомлення: доставка кур'єром під підпис уповноваженої особи відповідної Сторони, рекомендованим листом з повідомленням та описом вкладення на адресу місцезнаходження відповідної Сторони, зазначену в цьому Договорі або на адресу, про яку відповідна Сторона повідомить іншу.

10.3. У разі зміни найменування, місцезнаходження або реквізитів будь-якою Стороною, така Сторона повинна повідомити про це іншу Сторону не пізніше трьох робочих днів з дати настання таких змін, а у разі неповідомлення, така Сторона несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

10.4. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій. У разі не врегулювання Сторонами спорів або розбіжностей шляхом переговорів та/або консультацій, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

10.5. У випадку розірвання або визнання цього Договору недійсним кожна із Сторін зобов'язана повернути другій Стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього Договору. У такому випадку повернення коштів Покупцю відбувається лише після повернення Майна Продавцю за Актом приймання-передачі Майна від Покупця до Продавця та переходу права власності на Майно від Покупця до Продавця, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

10.6. Зміст ст.ст. 182, 334 Цивільного кодексу України, ст.ст. 19, 20 та 21 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.27 Закону України «Про нотаріат» Сторонам роз'яснено.

10.7. При підписанні цього Договору Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 215-235, 377, 655, 657,659, 660 Цивільного Кодексу України, ст.ст.120,125 Земельного Кодексу України.

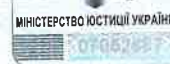
10.8. Покупцю роз'яснено п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування». Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачений Покупцем. Витрати, пов'язані із посвідченням цього договору, сплачені Покупцем.

Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи уповноважених представників Сторін.



NNM 710696

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



10.10. Цей Договір складений українською мовою, зрозумілою для Сторін термінологією, у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два інші, викладені на бланках нотаріальних документів, для кожної із Сторін цього Договору – Покупцю та Продавцю.

10.11. Підписанням цього Договору представники Сторін 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 представників Сторін для укладання цього Договору. Представники Сторін 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.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:

**Публічне акціонерне товариство
«Державний експортно-імпорتنний банк
України»**

03150, м. Київ, вул. Антоновича, 127
тел./факс: 044 247 38 46

Ідентифікаційний код 00032112

п/р: 373980121 в АТ «Укресімбанк»,
код банку 322313

статус платника податку на прибуток – на
загальних підставах

**Заступник Голови Правління, член
Правління**

[Підпис]

Котов В.М.

Покупець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОІМЕКС»**

88000, м. Ужгород, вул. Фединця, 11А
тел./факс: 61 75 94, 61 52 04

Ідентифікаційний код 36609124

п/р: 26008000015168, (грн., USD, Euro)

МФО 322313, АТ «Укресімбанк»

Директор

[Підпис]

Лизанець С.О.

Місто Київ, Україна, шостого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гуд Л.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства «Державний експортно-імпорتنний банк України», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОІМЕКС», повноваження їх представників і належність Публічному акціонерному товариству «Державний експортно-імпорتنний банк України» нерухомого майна, яке розташоване за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, площа Петефі, (площа Петефі Шандора; площа Возз'єднання), будинок 19, перевірено.

У відповідності 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 № 1062.

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус

