

Договір № 401/7

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ
ЩОДО НЕРУХОМОГО МАЙНА,
ЯКІ Є ВІДМІННИМИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ***місто Київ, сьоме вересня дві тисячі двадцятого року*

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПЛАТИНУМ БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 03680, м. Київ, вул. М. Амосова, буд. №12, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 33308489, від імені якого діє виконуючий обов'язки Уповноваженої особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ПТБ» Федорченко Андрій Володимирович, на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішень Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про початок процедури ліквідації ПАТ «ПТБ» та делегування повноважень ліквідатора банку» від 24.02.2017 року №743, «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ПЛАТИНУМ БАНК» від 08.10.2018 року №2743, «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ПТБ» та делегування повноважень ліквідатора» № 248 від 04.02.2019 року, «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ПТБ» та делегування повноважень ліквідатора» №3082 від 02.12.2019 року, «Про виконання обов'язків уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ПТБ» та АТ «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ» №1592 від 27.08.2020 року з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕРДИКТ КАПІТАЛ», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 04053, м. Київ, вул. КУДРЯВСЬКИЙ УЗВІЗ, будинок 5-Б, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 36799749, від імені якого діє Генеральний директор **ІЖАКОВСЬКИЙ ОЛЕГ ВАЛЕРІЙОВИЧ** на підставі Статуту та протоколу №15/07-2020 загальних зборів учасників ТОВ «ВЕРДИКТ КАПІТАЛ» від 15 липня 2020 року, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **«Сторони»**, а кожен окремо також – **«Сторона»**, керуючись статтями 6, 627, 632, 655 – 697 Цивільного кодексу України, статтею 144 Господарського кодексу України та Законом України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», за результатами відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону №UA-EA-2020-06-25-000032-b, сформованого 17.07.2020 року, уклали цей Договір № 401/7 купівлі-продажу майнових прав щодо нерухомого майна, які є відмінними від права власності, надалі за текстом – **«Договір»**, на нижченаведених умовах.

1. Предмет договору.

1.1. За цим Договором в порядку та на умовах, визначених цим Договором, Продавець передає у власність Покупцеві, а Покупець приймає у власність майнові права щодо нерухомого майна:

- 1) **земельна ділянка площею 0,7700 га**, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер **0120480800:07:001:0283**,



НОР 861846

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08.06.2011р. за реєстровим №1310, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №9989969, наданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08 червня 2011 року, за номером правочину 4484898. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010283301 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ № 732061). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);

- 2) *земельна ділянка площею 0,6532 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер **0120480800:07:001:0285**, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14.06.2011р. за реєстровим №632, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №10009909, наданого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14 червня 2011 року. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010285303 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ №732065). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);
- 3) *земельна ділянка площею 1,0000 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер **0120480800:07:001:0292**, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14.06.2011р. за реєстровим №636, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №10010746, наданого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14 червня 2011 року. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010292303 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ №732069). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);
- 4) *земельна ділянка площею 1,000 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного



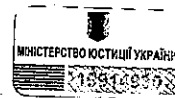
пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер 0120480800:07:001:0293, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14.06.2011р. за реєстровим №634, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №10010396, наданого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14 червня 2011 року. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010293303 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ №732067). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);

- 5) *земельна ділянка площею 0,5729 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим кадастровий номер: 0120480800:07:001:0297, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08.06.2011р. за реєстровим №1290, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №9989927, наданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08 червня 2011 року, за номером правочину 4484883. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010297303 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ №732076). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);
- 6) *земельна ділянка площею 0,5729 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер 0120480800:07:001:0298, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14.06.2011р. за реєстровим №630, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №10009218, наданого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, Скопелідіс Т.Г., 14 червня 2011 року. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010298303 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ № 732072). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);



НОР 861847

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7) *земельна ділянка площею 0,9200 га*, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населеного пункту на території Верхоріченської сільської ради Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, кадастровий номер **0120480800:07:001:0295**, право власності на яку виникло у Продавця на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08.06.2011р. за реєстровим №1306, що підтверджується Витягом з Державного реєстру правочинів №9989921, наданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Малиновською О.Ю., 08 червня 2011 року, за номером правочину 4484805. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Поземельній книзі 06 лютого 2012 року відділом Держкомзему у Бахчисарайському районі АРК за реєстровим номером 0120480800070010295301 (відповідно до відмітки на Державному акті права власності на земельну ділянку, Серія ЯИ №732070). Відсутня державна реєстрація права власності за Продавцем (здійснити яку Продавець не має можливості через незалежні від Продавця обставини);

які є відмінними від права власності та які виникли та/або можуть виникнути у майбутньому, а саме:

- визнання права власності на нерухоме майно;
- визнання правочину щодо припинення права власності Продавця недійсним;
- припинення дії третіх осіб, яка порушує право власності;
- відновлення становища, яке існувало до порушення прав Продавця;
- відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб;
- та інші майнові права, які пов'язані із виникненням та припиненням права власності Продавця на нерухоме майно, зокрема, але не виключно:
 - витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння;
 - оскарження у судовому порядку недійсності правочину за яким Продавцем було набуто право власності на нерухоме майно або припинено право власності на нерухоме майно;
 - звернення до державних органів, установ та організацій всіх форм власності в межах прав та повноважень, на підставі майнових прав, які передбачені законодавством України, включаючи, але не обмежуючись органів нотаріату, Міністерства юстиції та його територіальних органів, суб'єктів державної реєстрації прав, державних реєстраторів;
- набуття у власність нерухомого майна, а також інші права, що впливають з майнових прав щодо нерухомого майна, в тому числі ті, які виникнуть в майбутньому у зв'язку із встановленням обставин неправомірності припинення права власності Продавця на нерухоме майно, або скасуванням рішень судів про недійсність правочинів на підставі яких Продавець набув право власності;
- отримання грошових коштів/відшкодування вартості нерухомого майна за наслідками недійсності/нікчемності правочинів на підставі яких право власності на нерухоме майно було набуто Продавцем;



- інші права, що пов'язані з впливають із правочинів, на підставі яких виникло/існувало право власності Продавця на нерухоме майно;
 - пред'явлення позову про визнання права власності Покупця, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, з подальшою реєстрацією права власності за Покупцем;
- надалі за текстом – «Майнові права».

1.2. Покупець сплачує Продавцю за Майнові права грошові кошти (плату) у розмірі та у порядку, визначених цим Договором.

1.3. Майнові права вважаються переданими Покупцю з моменту підписання цього Договору.

2. Заяви, гарантії та зобов'язання сторін.

2.1. Продавець та Покупець цим заявляють та гарантують один одному, що на дату укладення цього Договору:

2.1.1. кожен з них має достатній обсяг прав та повноважень (у тому числі, проте не обмежуючись лише цим, на підставі рішень відповідних корпоративних органів управління Сторін) на укладення цього Договору.

2.1.2. кожен з них належним чином зареєстрований та діє у повній відповідності до законодавства України.

2.2. Покупець підтверджує, що в момент укладення цього Договору ознайомився та отримав від Продавця інформацію та документи стосовно Майнових прав.

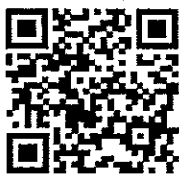
2.3. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що він розуміє (усвідомлює) характер Майнових прав, що переходять до Покупця за цим Договором, повідомлений про всі права третіх осіб, які виникають з Майнових прав, усвідомлює, погоджується та приймає усі ризики, пов'язані із таким переходом, у тому числі ризики того, що Покупець у майбутньому не зможе отримати жодних коштів або майна за Майновими правами.

2.4. Покупець зобов'язується не розголошувати інформацію, що становить банківську таємницю або персональні дані, які були отримані Покупцем на виконання або у зв'язку із цим Договором, крім випадків, коли необхідність такого розголошення прямо встановлена чинним законодавством. Покупець також зобов'язується належним чином зберігати отриману інформацію задля уникнення її розголошення або використання будь-якою іншою фізичною або юридичною особою, підприємством, організацією та установою. Покупець несе відповідальність за незаконне використання персональних даних та розголошення інформації, що становить банківську таємницю, Покупцем, представниками або працівниками Покупця та відшкодовує Продавцю усі збитки, завдані таким розголошенням або незаконним використанням.

2.5. Продавець зобов'язується сприяти Покупцю у реалізації ним прав, які входять до складу Майнових прав за цим Договором. При цьому всі витрати, пов'язані із таким сприянням, несе Покупець, Покупець відшкодовує у повному обсязі усі витрати Продавця, пов'язані із таким сприянням.

3. Ціна договору та розрахунки за продаж.

3.1. Сторони домовились, що за продаж Майнових прав за цим Договором Покупець сплачує Продавцю грошові кошти у розмірі **84 220,40 грн.** (Вісімдесят чотири тисячі двісті двадцять гривень 40 копійок), надалі за текстом – «Ціна договору». Ціна



НОР 861848

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



договору сплачується Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту набуття чинності цим Договором на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

Майнові права, які є предметом цього Договору, складовою частиною пулу активів, що є предметом відкритих торгів (аукціону), результати якого оформлені протоколом електронного аукціону № UA-EA-2020-06-25-000032-b, сформованого 17.07.2020 року, переможцем яких визнаний Покупець. Загальна сума, яка підлягає сплаті Покупцем за лотом, як переможцем зазначених відкритих торгів (аукціону), Банку, складає 22 976 795,31 грн. (Двадцять два мільйони дев'ятсот сімдесят шість тисяч сімсот дев'яносто п'ять гривень 31 копія).

4. Відповідальність сторін та форс-мажор.

4.1. У випадку порушення зобов'язань, встановлених у цьому Договорі, Сторона, що порушила такі зобов'язання, несе відповідальність, визначену цим Договором або чинним законодавством України.

4.2. Покупець підписанням цього Договору погоджується, що Продавець не відповідає перед Покупцем за неотримання Покупцем майна або грошових коштів, які Покупець очікував отримати від Майнових прав, укладаючи цей Договір та набуваючи у власність Майнові права.

4.3. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення умов цього Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

4.4. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин форс-мажору.

4.5. Наявність обставин форс-мажору підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України.

5. Заключні положення.

5.1. Визнання недійсним будь-якого із положень цього Договору не спричиняє недійсність інших положень цього Договору, або цього Договору в цілому.

5.2. Покупець підписанням цього Договору підтверджує, що до моменту укладення цього Договору ознайомився із фактичним станом Майнових прав, усвідомлює та погоджується із обсягом та специфікою Майнових прав, які ним набуваються за цим Договором, тим, що Покупець може не отримати на підставі набутих за цим Договором Майнових прав майна, коштів, або інших благ, які Покупець очікував потенційно отримати, укладаючи цей Договір.

5.3. Підписанням цього Договору Покупець підтверджує та гарантує отримання усіх необхідних рішень та погоджень уповноважених органів управління та контролю Покупця, а також органів державної влади на укладення та виконання цього Договору, підтверджує отримання усіх необхідних згод на поширення персональних даних представників Покупця. Покупець самостійно несе ризики, пов'язані із порушення зазначених у цьому Договорі гарантій та запевнень.

5.4. Сторони погоджуються, що недійсність (нікчемність), припинення всіх або будь-якого із прав, що складають Майнові права за цим Договором або неможливість реалізації Покупцем будь-якого із Майнових прав, набутих ним за цим Договором, не



вплине на дійсність цього Договору. Покупець погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за такі наслідки.

5.5. Цей Договір складений українською мовою у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця, Покупця та нотаріуса.

5.6. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими особами Сторін та нотаріального посвідчення. Сторони домовились, що усі витрати, пов'язані із укладенням і нотаріальним посвідченням цього Договору покладаються на Покупця.

5.7. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору є чинними за умови підписання їх уповноваженими особами Сторін та нотаріального посвідчення.

5.8. Сторони, керуючись пунктом 6 розділу VII Положення щодо організації продажу активів (майна) банків, що ліквідуються, затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 24.03.2016 №388 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.2016 за №606/28736, (далі за текстом - Положення №388), домовились, що в разі не укладення Сторонами протягом строку, визначеного відповідно до пункту 3 розділу VII Положення №388, договору (договорів) купівлі-продажу майнових прав, які є відмінними від права власності та які виникли та/або можуть виникнути у майбутньому, щодо нерухомого майна, а саме щодо будівель та споруд за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Посмітного (вулиця Посмітного Макара), буд. 2, 2-А, 2-Б, 2-В, 2-Г, 2-Д, 2-Е, 2-Ж та 2-К, право власності Продавця на яке було припинено, та які є складовою частиною пулу майна (активів), що є предметом відкритих торгів (аукціону), результати якого оформлені протоколом електронного аукціону №UA-ЕА-2020-06-25-000032-в, сформованого 17.07.2020 року, внаслідок встановлених судовими рішеннями, які набрали законної сили, будь-яких заборон або обмежень, які унеможливають укладення Продавцем вказаного у даному пункті договору (договорів) купівлі-продажу майнових прав, зобов'язання Продавця щодо передачі Покупцю вказаних у даному пункті майнових прав припиняються та Продавець не несе жодної відповідальності за не передачу Покупцю вказаних у даному пункті майнових прав, а Покупець не вимагатиме від Продавця повернення будь-яких коштів, сплачених Покупцем за лот відповідно до протоколу електронного аукціону №UA-ЕА-2020-06-25-000032-в, сформованого 17.07.2020 року, а також не вимагатиме сплати будь-яких відшкодувань, компенсацій тощо.

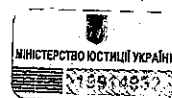
При цьому Сторони здійснюватимуть всі необхідні заходи, які сприятимуть укладенню між Сторонами вказаного у даному пункті договору (договорів) купівлі-продажу майнових прав, зокрема, передбачені законодавством заходи щодо скасування встановлених судовими рішеннями заборон або обмеження, які унеможливають укладення Сторонами вказаного у даному пункті договору (договорів) купівлі-продажу майнових прав, а також за необхідності Продавець направить відповідне подання до Фонду гарантування вкладів фізичних осіб щодо продовження строку для укладення зазначеного договору (договорів) відповідно до Положення №388.

5.9. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) у відкритому доступі в мережі Інтернет сканованої копії даного Договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, за виключенням інформації, умов Договору або додатків до Договору, що містять банківську таємницю.



НОР 861849

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець
ПАТ «ПтБ»

Зареєстрована адреса місцезнаходження:
03680, м. Київ, вул. М. Амосова, 12
адреса для кореспонденції (фактична адреса):
04112, м. Київ, вул. Дегтярівська, 48
ідентифікаційний код 33308489,
н/р № UA31300001000003207113201026
в Національному Банку України
код Банку 300001
Платник податку на прибуток підприємств на
загальних підставах

Виконуючий обов'язки
Уповноваженої особи
Фонду гарантування вкладів
фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ПтБ»



В. Федорченко

Покупець
ТОВ "ВЕРДИКТ КАПІТАЛ"

Зареєстрована адреса місцезнаходження:
04053, м. Київ, вул. КУДРЯВСЬКИЙ УЗВІЗ,
будинок 5-Б
ідентифікаційний код 36799749,
ІВАН:
UA 09 328209 0000026503000000094
ПАТ АБ "ПІВДЕННИЙ"
Код ЄДРПОУ Банку 20953647
Платник податку на прибуток підприємств на
загальних підставах

Генеральний директор ТОВ "ВЕРДИКТ
КАПІТАЛ"



О.В. Іжаковський