

ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА»

03216, м. Київ, вул. Академіка Білецького, 9-В, оф.23

01.04.2020р.

Ліквідатору ТОВ «Атлант Груп Компані»
Реверуку П.К.

04071, м. Київ-71, а/с-71

Заява

про продаж непроданого на аукціоні заставного майна забезпеченому кредитору

Ухвалою господарського суду м. Києва від 14.08.2019р. у справі №910/22707/17 було здійснено процесуальне правонаступництво та замінено кредитора у справі № 910/22707/17 із ПАТ «Перший Український міжнародний банк» (м. Київ, вул. Андріївська, буд. 4, 04070, код ЄДРПОУ 14282829) на його процесуального правонаступника ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» (03216, м. Київ, вул. Академіка Білецького, буд. 9-В, офіс 23, код ЄДРПОУ 19115444) в частині вимог на суму 1 975 399,00 (один мільйон дев'ятсот сімдесят п'ять тисяч триста дев'яносто дев'ять) гривень, які забезпечені заставою майна боржника: будівлі та споруди, що знаходяться за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, б. 3-Б; зобов'язано ліквідатора внести відповідні зміни до реєстру вимог кредиторів.

25.03.2020р. не відбувся перший повторний аукціон заставного майна, а саме, будівлі та споруди, що знаходяться за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, буд. 3Б (356055714129) за початковою вартістю повторного аукціону **1 580 319,20грн.**

Згідно зі ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства (продаж майна забезпеченому кредитору), якщо майно боржника, що є предметом забезпечення, не продано на повторному аукціоні, кредитор, вимоги якого воно забезпечує, має право протягом 20 днів з дня закінчення цього аукціону звернутися до арбітражного керуючого із заявою про продаж йому непроданого майна. Арбітражний керуючий протягом трьох днів складає **протокол про продаж** забезпеченому кредитору майна за початковою вартістю повторного аукціону.

На підставі ст. 655 ЦК України, за **договором купівлі-продажу** одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Водночас, відповідно до ч.ч. 5, 6 ст. 64 Кодексу України з процедур банкрутства, погашення вимог кредиторів шляхом заліку зустрічних однорідних вимог проводиться за згодою кредитора (кредиторів), за умови що це не порушує майнові права інших кредиторів. Погашення вимог забезпечених кредиторів за рахунок майна банкрута, що є предметом забезпечення, здійснюється в порядку, передбаченому цим Кодексом, позачергово.

Даною заявою одночасно **надаємо згоду** на погашення наших кредиторських вимог **шляхом заліку зустрічних однорідних вимог.**

Крім зазначено, відповідно до ч. 5 ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства, арбітражний керуючий негайно оприлюднює в електронній торговій системі відомості про покупця.

Також, згідно п. 88 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2019 р. №865, у разі продажу майна забезпеченому кредитору майна, відповідно до статті 81 Кодексу відомості про покупця оприлюднюються в системі замовником аукціону негайно з моменту продажу такого.

На підставі наведеного вище, керуючись ст.ст. 64, 81 Кодексу України з процедур банкрутства, ст. 655 ЦК України, -

Просимо Вас:

1. Протягом трьох днів **скласти протокол про продаж** забезпеченому кредитору ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» майна (будівлі та споруди, що знаходяться за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, буд. 3Б, номер в реєстрі

речових прав 56055714129) за початковою вартістю повторного аукціону 1 580 319 (один мільйон п'ятсот вісімдесят тисяч триста дев'ятнадцять) гривень 20 копійок

2. Укласти із ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» договір купівлі-продажу непроданого на першому повторному аукціоні заставного майна із наступними умовами договору, а саме:

Склад майна	Лот №1: Будівлі та споруди, що знаходяться за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, буд. 3Б.			
	Найменування будівлі або споруди	Літера в технічній документації	Загальна площа, кв.м.	Номер в реєстрі речових прав
	будівля головного корпусу, котельня	А-5, А ¹ -А ⁷ -1, а-а ⁸ , А ⁸ -1	4901,4	356055714129
	сухарний склад, цех, битовки з підвалом	Б-1, Б ¹ -1, Б ² -1 п/д, Б ³ -1, Б ⁴ -1, б-б ⁷	2950,6	
	вагова	В-1, в	28,2	
	безтарний цех	Г-4, Г ¹ -1	1314,1	
	будівля складу та компресорна	Ж-1, Ж ¹ -Ж ³ -1	495,3	
	будівля складу	И-1, И ¹ -1	290,3	
	будівля складу	К-1	515,8	
	будівля гаражу	Л-1	249,1	
	будівля майстерні та складу	М-1, М ¹ -1, М ² -1, м	135,2	
	будівля пральні	П-1, П ¹ -П ³ -1	104,9	
	будівля гаражу	С-1, С ¹ -1, С ² -1	269,5	
	будівля магазину	Т-1, Т ¹ -1	138,5	
	будівля ГО	Р-1	170,2	
	будівля трансформаторної підстанції	Е Е ¹	-	
	вбиральня	О	-	
	градирня	Д	-	
	будівля майстерні та складу	Н-1, Н ¹ -1, Н ² -1	139,5	
	огорожа	№1-5	-	
замощення	І	-		
вагова	Ф ¹	-		
будівля прохідної	Ф-1	27,6		
альтанка	Х	-		
навіс	З	-		
Ціна продажу	1 580 319 (один мільйон п'ятсот вісімдесят тисяч триста дев'ятнадцять) гривень 20 копійок.			
Порядок розрахунків	шляхом заліку зустрічних однорідних вимог			
Відшкодування витрат (оплата послуг, у тому числі нотаріальних), пов'язаних із укладенням договору купівлі-продажу	За рахунок покупця			

3. Негайно після продажу майна оприлюднити в електронній торговій системі та на веб-сайтах авторизованих електронних майданчиків відомості про ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА», як покупця.

Директор
ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА»



В.Ю. Урліх

ПРОТОКОЛ №1
про продаж забезпеченому кредитору майна за початковою вартістю
повторного аукціону у справі № 910/22707/17

Товариство з обмеженою відповідальністю «Атлант Груп Компані» (02099, м. Київ, вул. Бориспільська, буд.6; ЄДРПОУ 37230652) в особі ліквідатора арбітражного керуючого Реверука Петра Костянтиновича (Свідоцтво про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого №783 від 08.04.2013), який діє на підставі постанови господарського суду м. Києва від 19.09.2018 у справі №910/22707/17, склав даний Протокол про наступне:

- В зв'язку з тим, що майно, яке є предметом забезпечення грошових вимог у справі про банкрутство № 910/22707/17 не продано на повторному аукціоні, що підтверджується Протоколом електронного аукціону №UA-PS-2020-03-11-000100-3 від 24.03.2020), відповідно до ч. 1 та ч.2 ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства таке майно підлягає продажу **Товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича Компанія «ЄВА»** (03216, м. Київ, вул. Академіка Білецького, 9-В, оф.23; ЄДРПОУ 19115444), як забезпеченому кредитору, за початковою вартістю повторного аукціону, шляхом укладення договору купівлі-продажу майна.
- Місцезнаходження та ідентифікація майна, яке підлягає продажу забезпеченому кредиторові:

Найменування будівлі або споруди	Літера в технічній документації	Загальна площа, кв.м.	Номер в реєстрі речових прав	Адреса
будівля головного корпусу, котельня	А-5, А ¹ -А ⁷ -1, а-а ⁸ , А ⁸ -1	4901,4	356055714129	Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, буд. 3Б
сухарний склад, цех, битовки з підвалом	Б-1, Б ¹ -1, Б ² -1 п/д, Б ³ -1, Б ⁴ -1, б-б ⁷	2950,6		
вагова	В-1, в	28,2		
безтарний цех	Г-4, Г ¹ -1	1314,1		
будівля складу та компресорна	Ж-1, Ж ¹ -Ж ³ -1	495,3		
будівля складу	И-1, И ¹ -1	290,3		
будівля складу	К-1	515,8		
будівля гаражу	Л-1	249,1		
будівля майстерні та складу	М-1, М ¹ -1, М ² -1, м	135,2		
будівля пральні	П-1, П ¹ -П ³ -1	104,9		
будівля гаражу	С-1, С ¹ -1, С ² -1	269,5		
будівля магазину	Т-1, Т ¹ -1	138,5		
будівля ГО	Р-1	170,2		
будівля трансформаторної підстанції	Е Е ¹	-		
вбиральня	О	-		
градирня	Д	-		
будівля майстерні та складу	Н-1, Н ¹ -1, Н ² -1	139,5		
огорожа	№1-5	-		
замощення	І	-		
вагова	Ф ¹	-		
будівля прохідної	Ф-1	27,6		
альтанка	Х	-		
навіс	З	-		

3. Ціна продажу – 1 580 319,20 (один мільйон п'ятсот вісімдесят тисяч триста дев'ятнадцять грн) 20 копійок без ПДВ.
4. Розрахунок провести шляхом заліку зустрічних однорідних (грошових) вимог Товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» в загальній сумі за його згодою, яка відображена у заяві від 01.04.2020 року відповідно до ч. 5 ст. 64 Кодексу України з процедур банкрутства та ст. 601 ЦК України.
5. Витрати які має понести Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича Компанія «ЄВА»: Витрати на укладення договору купівлі-продажу, податки та збори та реєстраційні дії щодо реєстрації прав власності.

Додатки до протоколу:

- Протокол електронного аукціону №UA-PS-2020-03-11-000100-3 від 24.03.2020;
- Заява ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» про продаж заставного майна забезпеченому кредитору від 01.04.2020.

**Ліквідатор ТОВ «Атлант Груп Компані»
Арбітражний керуючий**



Реверук П.К.

З протоколом ознайомлений та не має заперечень з його змістом та умовами:

**Директор ТОВ «Науково-виробнича
компанія «ЄВА»**



Урліх В.Ю.

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцять першого травня дві тисячі двадцятого року

Юридична особа за законодавством України **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ»** (далі – **ПРОДАВЕЦЬ**), ідентифікаційний код юридичної особи - 37230652, місцезнаходження якого: 02099, місто Київ, вулиця Бориспільська, будинок 6 (шість), в особі ліквідатора арбітражного керуючого Реверука Петра Костянтиновича (Свідоцтво про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого № 783 від 08 квітня 2013 року) зареєстрованого за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. П. Борщагівка, вулиця Молодіжна, будинок 53, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3162917798, який діє на підставі Постанови Господарського суду міста Києва від 19 вересня 2018 року у справі про банкрутство № 910/22707/17, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «СВА» (далі – **ПОКУПЕЦЬ**), ідентифікаційний код юридичної особи -19115444, місцезнаходження якого: 03216, місто Київ, вулиця Академіка Білецького, будинок 9-В (дев'ять - В), офіс 23 (двадцять три), в особі директора Урліха Володимира Юрійовича, зареєстрованого за адресою: Київська область, місто Ірпінь, вулиця Миру, будинок 2 (два) (гуртожиток), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків -2654819094, який діє на підставі Статуту, повноваження якого підтверджено Протоколом загальних зборів учасників № 3 від 21 серпня 2018 року, з другої сторони, що разом іменуються як **«СТОРОНИ»**, кожен окремо **«СТОРОНА»**, попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, а також звимогами Податкового кодексу України, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності та керуючись ч. 1 та ч.2 ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства,

уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 За цим договором у зв'язку з тим, що нерухоме майно, яке є предметом забезпечення грошових вимог у справі про банкрутство № 910/22707/17 не продано на повторному аукціоні, що підтверджується Протоколом електронного аукціону №UA-PS-2020-03-11-000100-3 від 24 березня 2020 року, відповідно до ч. 1 та ч.2 ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства, заяви ТОВ «Науково-виробнича Компанія «СВА» б/н від 01 квітня 2020 року про продаж непроданого на аукціоні заставного майна забезпеченому кредиторю, протоколу № 1 про продаж забезпеченому кредиторю майна за початковою вартістю повторного аукціону у справі № 910/22707/17 від 10 квітня 2020 року, **ПРОДАВЕЦЬ** передає у власність (продав) **ПОКУПЦЮ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність від **ПРОДАВЦЯ** (купив) об'єкт нерухомого майна – комплекс хлібозаводу № 2 (два), що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Маяковського, будинок 3Б (три літера «Б»), надалі «об'єкт» і оплачує їх вартість за ціною та у порядку, передбаченому цим договором, а саме:

№ з/п	Літера № за планом земельної ділянки	Назва будівель та споруд	Матеріал стін будівель та споруд	Загальна площа (кв.м.)
1	А-5, А ¹ -А ⁷ -1, а-а ⁸ , А ⁸ -1	Будівля головного корпусу, котельня	цегла	4901,4
2	Б-1, Б ¹ -1, Б ² -1 п/д, Б ³ -1, Б ⁴ -1, б-б ⁷	Сухарний склад, цех, битовки з підвалом	цегла	2950,6
3	В-1, в	вагова	напівблок	28,2
4	Г-4, Г ¹ -1	Безтарний цех	напівблок	1314,1
5	Ж-1, Ж ¹ -Ж ³ -1	Будівля складу та компресорна	шлакоблок	495,3
6	И-1, И ¹ -1	Будівля складу	цегла	290,3
7	К-1	Будівля складу	шлакоблок	515,8
8	Л-1	Будівля складу	шлакоблок	249,1
9	М-1, М ² -1, м	Будівля майстерні та	шлакоблок	135,2

НОН 124591

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

		складу		
10	П-1, П ¹ - П ³ -1	Будівля пральні	цегла	104,9
11	С-1, С ¹ - С ² -1	Будівля гаражу	цегла	269,5
12	Т-1, Т ¹ -1	Будівля магазину	цегла	138,5
13	Р-1	Будівля ГО	цегла	170,2
14	Е Е ¹	Будівля трансформаторної підстанції	цегла	-
15	О	вбиральня	панелі	-
16	Д	градирня	залізо	-
17	Н-1, Н ¹ -1, Н ² -1	Будівля майстерні та складу	цегла	139,5
18	№ 1-5	огорожа	цегла	-
19	І	замощення	асфальт	-
20	Ф ¹	вагова	залізна	-
21	Ф-1	Будівля прохідної	цегла	27,6
22	Х	альтанка	дерев.	-
23	З	навіс	цегла	-
				11 730,2

Об'єкт розташований на земельній ділянці, загальною площею 2,4766 га, кадастровий № 1412900000:00:005:0020.

1.2. Документом, що підтверджує право приватної власності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ»**, на належний йому комплекс є договір купівлі-продажу нерухомого майна, посвідченого 08 травня 2014 року приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Крамною І.Р. та зареєстровано в реєстрі за № 181. Право приватної власності на вищезазначений комплекс зареєстровано державним реєстратором Крамною І.Р., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «08» травня 2014 року, номер запису про право власності: 5596044, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 356055714129, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від «08» травня 2014 року, індексний номер витягу: 21426410.

1.3 Поняття «Об'єкт» у цьому Договорі охоплює також всі невід'ємні від об'єкта будівельні конструкції, передавальні пристрої та іншу інфраструктуру, що забезпечують можливість використання об'єкту за призначенням та знаходяться на об'єкті.

1.4 ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ПОКУПЦЕВІ одночасно з переданням об'єкту за актом приймання-передачі документи, що стосуються об'єкту та підлягають переданню разом із ним згідно із чинним в Україні законодавством та вимогами, що звичайно ставляться. Факт передачі документів підтверджується фактом передачі об'єкту ПОКУПЦЕВІ, навіть якщо це прямо не зазначено в акті приймання-передачі.

1.5 ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує, що об'єкт належить йому на праві власності, не перебуває під заборонаю відчуження, арештом, не є предметом застави та іншим засобом забезпечення виконання зобов'язань перед будь-якими фізичними або юридичними особами, державними органами і державою (Постанова Господарського суду міста Києва від 19 вересня 2018 року у справі про банкрутство № 910/22707/17), а також не є предметом будь-якого іншого обтяження чи обмеження, передбаченого чинним в Україні законодавством, крім обтяжень **ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ЄВА»** відповідно договору про відступлення прав вимоги від 02 листопада 2018 року № 2081/61.1 укладеному між ПАТ «Перший Український міжнародний банк» та ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА». Розділом II зазначеного договору передбачено, що Первісний кредитор ПАТ «Перший Український міжнародний банк» частково відступає, відповідно зазначеному у даному договорі нерухомому майну, Новому кредитору - ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА», право вимоги за Іпотечним договором №14.04-592/ІП-5 від 08 травня 2014 року, укладеному в якості забезпечення виконання зобов'язань Боржника за Кредитним договором №14.04-592 від 28 квітня 2014 року. Відповідно, ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» отримало право вимоги на нерухоме майно, що розташоване за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Маяковського, б. 3-Б разом з усіма його приналежностями та складовими частинами, що зареєстровано приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовим В.І в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іпотеки 02.11.2018 року, індексний номер витягу 143866796 та

державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію обтяження 02.11.2018 року, індиксний номер витягу 143871725 де ТОВ «Науково-виробнича Компанія «ЄВА» є обтяжувачем та іпотекодержателем на зазначене вище майно.

На укладення цього договору надана згода Іпотекодержателя № 1/15-2020 від «15» травня 2020 року, яка надає можливість укласти цей договір за умовами виконання наступних умов:

1) При переході права власності до покупця зберігається іпотека на придбане майно, а Покупець набуває статусу Іпотекодателя згідно Іпотечного договору з відповідними правами та зобов'язаннями, що були зазначені в Іпотечному договорі;

2) У договорі про відчуження, на яке надана ця згода, обов'язково будуть зазначені відомості про обтяження предмета іпотеки правами Іпотекодержателя (зареєстроване у відповідному державному реєстрі; відомості про заборону, що була накладена нотаріусом та зареєстрована у відповідному державному реєстрі) а також посилання на цю згоду з зазначеними у ній умовами, а також наслідками її невиконання;

1.6 Продавець свідчить, що інших обтяжень, крім вказаних у пункті 1.5 цього договору щодо об'єкту, не існує та об'єкт раніше не відчужений, не знаходиться у цивільно-правовій чи податковій заставі, не переданий в оренду чи у найм, не переданий до статутного капіталу будь-якої юридичної особи, не обтяжений будь-якими іншими зобов'язаннями або речовими правами третіх осіб, у тому числі правами сервітуту. Продавець свідчить, що йому невідомо про існування відносно об'єкту або прав на нього судового чи іншого спору.

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 21 травня 2020 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно нерухомого майна відсутня, крім вказаних у пункті 1.5 цього договору. Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 21 травня 2020 року, актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня. Відсутність податкових застав стосовно ПОКУПЦЯ підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 21 травня 2020 року. Відомості щодо осіб, що є сторонами цього договору у Єдиному реєстрі боржників відсутні. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, відсутні.

1.7 Сторони погоджуються з тим, що **ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ЄВА»** (ПОКУПЕЦЬ за цим договором) є належним та законним забезпеченим кредитором у справі про банкрутство ТОВ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ» (ПРОДАВЕЦЬ за цим договором) № 910/22707/17 на підставі Ухвали господарського суду міста Києва від 14 серпня 2019 року.

1.8. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що володіє інформацією про об'єкт, що ним набувається, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору, ним не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено ПРОДАВЦЕМ. ПОКУПЕЦЬ усвідомлює, що об'єкт який продається не є новим, а був раніше в експлуатації, та це не є перешкодою щодо укладання цього Договору. Сторони цим погоджуються, що продаж об'єкта здійснюється у стані «як є» на момент підписання цього договору.

1.9. Сторони підтверджують, що ПРОДАВЕЦЬ повідомив ПОКУПЦЯ, а ПОКУПЕЦЬ прийняв до уваги такі повідомлення про усі відомі ПРОДАВЦЕВІ, у тому числі приховані недоліки, а також про особливості об'єкта, які б перешкождали використанню об'єкта за призначенням чи могли б вплинути на рішення ПОКУПЦЯ щодо придбання об'єкта. ПОКУПЕЦЬ через своїх представників ознайомився зі станом об'єкта, та за результатом отримання такої інформації ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ домовились, що об'єкт передається ПОКУПЦЮ у стані «як є» на момент підписання цього Договору.

1.10. Разом з об'єктом до ПОКУПЦЯ переходить право користування земельною ділянкою загальною площею, що визначено в п.1.1 цього Договору, на якій розташований відчужуваний об'єкт. ПРОДАВЕЦЬ інформує ПОКУПЦЯ, що земельна ділянка, на якій розташований відчужуваний об'єкт, знаходиться у комунальній власності.

Зміст ст. 377 Цивільного кодексу України Сторонам нотаріусом роз'яснено (Покупцю роз'яснено за допомогою ст. 120 Земельного кодексу України про те, що до нього переходить право користування земельною ділянкою, на якій розміщений об'єкт, який є предметом цього Договору).

Продавець зобов'язується сплатити заборгованість по податкам, платежам, які стосуються відчужуваного об'єкта, у тому числі пов'язаних з його експлуатацією, у термін 30

(приділять) банківських днів з моменту виявлення такої заборгованості і пред'явлення ПOKУПЦЕМ відповідної вимоги.

1.12. Відповідно до Протоколу повторного електронного аукціону №UA-PS-2020-03-11-000100-3 від 24 березня 2020 року вартість об'єкта, який є предметом цього Договору, становить 1580319,20 (один мільйон п'ятсот вісімдесят тисяч триста дев'ятнадцять) гривень 20 копійок без ПДВ.

2. ПЕРЕДАННЯ ОБ'ЄКТА

2.1. Передача об'єкта ПРОДАВЦЕМ та його прийняття ПOKУПЦЕМ здійснюється протягом одного дня після підписання, нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації прав власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

2.2. Передача об'єкта ПРОДАВЦЕМ і прийняття об'єкта ПOKУПЦЕМ посвідчується відповідним актом приймання-передачі, який сторони підписують відповідно до п.2.1 цього договору і який оформлюється у відповідності до чинного в Україні законодавства та згідно з вимогами, що звичайно ставляться.

2.3. Сторони дійшли згоди, що право власності на об'єкт підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у день нотаріального посвідчення цього договору.

2.4. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження об'єкта переходить від ПРОДАВЦЯ до ПOKУПЦЯ з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору.

3. ЦІНА, ЗАГАЛЬНА ВАРТІСТЬ НЕРУХОМОСТІ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. За домовленістю сторін продаж об'єкту вчиняється за 1 580 319,20 (один мільйон п'ятсот вісімдесят тисяч триста дев'ятнадцять) гривень 20 копійок без ПДВ.

Зазначена ціна визначена та відповідає вимогам ч. 1 та ч.2 ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства, відповідає волевиявленню кожного з учасників цього правочину, є остаточною і змінам після його укладення не підлягає.

3.2. Сплата ціни, яка передбачена у п. 3.1 цього договору, здійснюється Покупцем шляхом заліку зустрічних однорідних (грошових) вимог за згодою Покупця, яка відображена у його заяві б/н від 01 квітня 2020 року, що відповідає вимогам ч. 5 ст. 64 Кодексу України з процедур банкрутства та ст. 601 ЦК України.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Згідно з ст. 657 Цивільного кодексу України цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

4.2. Право власності на нерухоме майно у ПOKУПЦЯ, згідно ст.182 Цивільного кодексу України, виникає з моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

4.3. На виконання вимог ч. 2 ст. 662 Цивільного кодексу України ПРОДАВЕЦЬ передає ПOKУПЦЮ всі документи, що стосуються відчужуваного об'єкту.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

5.1.1. в порядку та на умовах, визначених цим Договором, передати ПOKУПЦЮ об'єкт;

5.1.2. попередити ПOKУПЦЯ про права третіх осіб на об'єкт, що відчужується;

5.1.3. попередити ПOKУПЦЯ про всі відомі йому недоліки об'єкту;

5.1.4. звільнити об'єкт, який є предметом цього Договору, для вільного та безперешкодного користування ним ПOKУПЦЕМ, в тому числі від свого майна та майна третіх осіб;

5.1.5. сприяти, за необхідності, в укладенні на користь ПOKУПЦЯ з відповідними організаціями договорів про надання послуг, пов'язаних з експлуатацією об'єкта;

5.1.6. надати ПOKУПЦЮ, на його прохання, письмову заяву про підтвердження сплати ПOKУПЦЕМ загальної вартості об'єкта у повному обсязі.

5.2. Права ПРОДАВЦЯ:

5.2.1. Вимагати від ПOKУПЦЯ прийняття об'єкта у визначені цим Договором строки.

5.2.2. Вимагати від ПOKУПЦЯ здійснення оплати загальної вартості об'єкта за цим Договором.

5.3. Обов'язки ПOKУПЦЯ:

5.3.1. Сплатити загальну вартість об'єкта, встановлену цим Договором, в порядку, визначеному цим Договором.

5.3.2. Прийняти об'єкт і технічну документацію до нього.

5.4. Права ПOKУПЦЯ:

5.4.1. Вимагати від ПРОДАВЦЯ виконання обов'язків за цим Договором.

5.4.2. Зареєструвати право власності на Об'єкт на умовах, визначених цим Договором.

5.5. ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ у присутності нотаріуса стверджують, що:

однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір, який укладається, спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; безвідклично відмовляються від будь-яких своїх претензій, які можуть виникнути у майбутньому, стосовно правової природи цього Договору, ціна продажу, зазначена в пункті 3.1 цього договору, відповідає їх дійсним намірам; вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору.

5.6 Сторони погодили, що з моменту підписання цього Договору та реєстрації права власності на Об'єкт нерухомого майна за ПОКУПЦЕМ, останній перестає бути забезпеченим кредитором ПРОДАВЦЯ у справі про банкрутство № 910/22707/17 та вимога ПОКУПЦЯ в сумі 1 975 399,00 (один мільйон дев'яност сімдесят п'ять тисяч триста дев'яност дев'ять) гривень 00 копійок, яка забезпечена заставою майна ПРОДАВЦЯ є повністю погашеною позачергово відповідно до вимог ч. 6 ст. 64 Кодексу України з процедур банкрутства.

5.7 Проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов, які є обов'язковими для такого роду договорів, а також факультативних умов, визначених та узгоджених сторонами, прочитаний ними та схвалений.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавством.

6.3. Усі спори, що пов'язані з цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному чинним в Україні законодавством.

7. ОПЛАТА ВИТРАТ ТА ЗБОРУ НА ОBOB'ЯЗКОВЕ ДЕРЖАВНЕ ПЕНСІЙНЕ СТРАХУВАННЯ

7.1. Усі витрати, пов'язані із укладанням цього Договору (нотаріальне посвідчення та державна реєстрація, інше), покладається на ПОКУПЦЯ.

7.2 Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування у розмірі 15803,20 (п'ятнадцять тисяч вісімсот три) гривень 20 копійок, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», ПОКУПЦЕМ внесений.

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Цей Договір вважається укладеним, згідно з ч. 3 ст. 640 Цивільного кодексу України, з моменту його нотаріального посвідчення та діє до моменту повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

8.2. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.3. Усі зміни та доповнення до цього Договору є його невід'ємною частиною у разі, якщо вони внесені за взаємною згодою Сторін, викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

8.4. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору (в тому числі пов'язані з вільним та безперешкодним користуванням об'єктом Покупцем), вирішуються шляхом переговорів. У разі недосягнення домовленості, спори вирішуються судом у порядку, визначеному чинним законодавством України.

8.5. На підставі статті 55 Закону України «Про нотаріат» та статті 647 Цивільного кодексу України Сторони на цим Договором підтверджують, що вони дійшли згоди щодо місця укладення цього Договору. За погодженням Сторін місцем укладення цього Договору визначено місце перебування Сторін.

ПОКУПЕЦЬ є платниками податку на прибуток підприємств на загальних умовах; не є

НОН 124593

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

платником ПДВ.

8.7. Зі змістом ст. ст. 182, 203, 215-220, 225, 228-236, 655-697 Цивільного кодексу України, ст. 212 Кримінального кодексу України, а також правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваних нежитлих приміщень Сторони ознайомлені, зміст статей зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них, немає.

Сторонам доведений нотаріусом загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму». Сторони стверджують, що кошти, які виступають інструментом розрахунку за нежитлові будівлі по даному Договору не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерел походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

8.8. Сторони підтверджують, що волевиявлення є вільним, усвідомленим, і відповідає їх внутрішній волі без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; умови Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін; нотаріусом роз'яснено права і обов'язки і попереджено про наслідки вчинюваних нотаріальних дій; кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, тобто правочин не є фіктивний; Договір не приховує іншого правочину (не є удаваний) і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу вищезазначених нежитлових будівель. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення. Нотаріусом доведено до відома Сторін, що дописки та виправлення до цього Договору можуть бути зроблені тільки під час його посвідчення та повинні бути скріплені підписами Сторін.

8.9. Договір цей складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бондар Т.М., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, призначаються для **ПРОДАВЦЯ** та **ПОКУПЦЯ**.

Текст Договору зачитано Сторонами особисто та нотаріусом українською мовою.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

(в особі ліквідатора/арбітражного керуючого **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ»** Реверука Петра Костянтинівича)

ПОКУПЕЦЬ

(в особі директора **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ЄВА»** Урліха Володимира Юрійовича)

Місто Київ, Україна, двадцять першого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бондар Т.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 **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ»**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ЄВА»** та повноваження їх представників і належність **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЛАНТ ГРУП КОМПАНІ»** відчужуваного майна – комплекс хлібозаводу № 2, перевірено.*

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс хлібозаводу № 2 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2487
Стягнуто плати в зрізнях відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

