|  |
| --- |
| Додаток  до рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб  від 20.08.2018 № 2321  (в редакції рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб  від 04.03.2020 № 510) |

*Рекомендована форма*

**ДОГОВІР №\_\_\_**

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ**

**ЩОДО НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ Є ВІДМІННИМИ ВІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

|  |  |
| --- | --- |
| м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі\_\_\_\_\_\_ року |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №\_\_\_\_\_ від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року «Про початок ліквідації \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію»,

та

*якщо покупцем є юридична особа:[*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, надалі за текстом **– Покупець**, місцезнаходженням якого є: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, від імені якого діє \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони,*]*

*якщо покупцем є фізична особа або фізична особа-підприємець:[*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ПІБ*\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, надалі за текстом **– Покупець**, що проживає за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ким/де/коли)\_\_\_\_\_\_\_\_\_* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_.\_\_\_.20\_\_ року, уклали цей Договір №\_\_\_ купівлі-продажу майнових прав, надалі за текстом – «**Договір»**, на нижченаведених умовах.

1. **Предмет договору.**
   1. За цим Договором в порядку та на умовах, визначених цим Договором, Продавець *Наступний фрагмент залишити, якщо предмет продажу за цим договором входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*після настання Відкладальної обставини, передбаченої розділом 51 цього Договору,*]* передає у власність Покупцеві, а Покупець приймає у власність майнові права щодо нерухомого майна: *\_\_\_\_\_\_\_(опис нерухомого майна)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, право власності на яке виникло у Продавця на підставі \_\_\_\_\_\_(зазначити підставу виникнення права власності)\_\_\_\_\_\_ та було припинено на підставі \_\_\_\_\_\_(зазначити підставу припинення права власності)\_\_\_\_\_\_\_, 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 рішення, 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 та Укладеними договорами, 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 випливають 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 або випливають із правочинів, на підставі яких виникло/існувало право власності Продавця на нерухоме майно;
* пред'явлення позову про визнання права власності Покупця, якщо це право оспорюється або не визнається іншою особою, з подальшою реєстрацією права власності за Покупцем;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

надалі за текстом – «**Майнові права»**.

* 1. Покупець сплачує Продавцю за Майнові права грошові кошти (плату) у розмірі та у порядку, визначених цим Договором.
  2. Майнові права вважаються переданими Покупцю *Наступний фрагмент залишити, якщо предмет продажу за цим договором не входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*з моменту підписання цього Договору*]* *Наступний фрагмент залишити, якщо предмет продажу за цим договором входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*в день настання Відкладальної обставини відповідно до розділу 51 цього Договору*]*.

1. **Заяви, гарантії та зобов’язання сторін.**
   1. Продавець та Покупець цим заявляють та гарантують один одному, що на дату укладення цього Договору:
      1. кожен з них має достатній обсяг прав та повноважень *Наступний фрагмент зазначається, якщо покупцем є юридична особа:[*(у тому числі, проте не обмежуючись лише цим, на підставі рішень відповідних корпоративних органів управління Сторін)*]* на укладення цього Договору.

*Наступний пункт залишити, якщо покупцем є юридична особа або фізична особа-підприємець:[*

* + 1. кожен з них належним чином зареєстрований та діє у повній відповідності до законодавства України.*]*
  1. *Наступний фрагмент залишити, якщо предмет продажу за цим договором не входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*Покупець підтверджує, що в момент укладення цього Договору ознайомився та отримав від Продавця інформацію та документи стосовно Майнових прав.*] АБО Наступний фрагмент залишити, якщо предмет продажу за цим договором входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*Покупець підтверджує до моменту укладення цього Договору ознайомився та отримав від Продавця інформацію стосовно Майнових прав. Усі наявні в Продавця документи стосовно Майнових прав передаються Покупцю в день настання Відкладальної обставини відповідно до розділу 51 цього Договору.*]*
  2. 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.
  3. 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 *наступний фрагмент залишити, якщо Покупцем є юридична особа:[*або працівниками*]* Покупця та відшкодовує Продавцю, третім особам усі збитки, завдані таким розголошенням або незаконним використанням.
  4. 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.

1. **Ціна договору та розрахунки за продаж.**
   1. Сторони домовились, що за продаж Майнових прав за цим Договором Покупець сплачує Продавцю грошові кошти у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ коп.), надалі за текстом – «**Ціна договору»**. Ціна 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.
2. **Відповідальність сторін та форс-мажор.**
   1. У випадку порушення зобов'язань, встановлених у цьому Договорі, Сторона, що порушила такі зобов’язання, несе відповідальність, визначену цим Договором або чинним законодавством.
   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.
   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. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин форс-мажору.
   5. Наявність обставин форс-мажору підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України.
3. **Заключні положення.**
   1. Визнання недійсним будь-якого із положень цього Договору не спричиняє недійсність інших положень цього Договору, або цього Договору в цілому.
   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.

*Наступний пункт залишити, якщо покупцем є юридична особа:[*

* 1. 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.*]*
  2. 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 та Покупець погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за такі наслідки.
  3. *Обрати один із двох варіантів:*

*якщо договір укладається у письмові формі:[*

Цей Договір складений українською мовою у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця та Покупця.*]*

*або*

*якщо договір укладається у письмовій формі, який підлягає нотаріальному посвідченню:[*Цей Договір складений українською мовою у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Продавця, Покупця та нотаріуса.*]*

*Наступний пункт залишити, якщо предмет продажу за цим договором не входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*5.6. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими особами Сторін *Наступний фрагмент залишити, якщо цей договір посвідчуватиметься нотаріально:[*та нотаріального посвідчення. Сторони домовились, що усі витрати, пов’язані із укладенням і нотаріальним посвідченням цього Договору покладаються на Покупця*]*.*]*

*Наступний пункт залишити, якщо предмет продажу за цим договором входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*5.6.Сторони домовились, що цей Договір укладається з Відкладальною обставиною (в розумінні частини першої статті 212 Цивільного кодексу України), передбаченою розділом 51 цього Договору, та *Наступний фрагмент залишити, якщо цей договір не посвідчуватиметься нотаріально:[*набуває чинності (є укладеним) і*]* породжує права й обов’язки у Сторін відповідно до розділу 51 цього Договору виключно після настання Відкладальної обставини, передбаченої розділом 51 цього Договору.*]*

5.7. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору є чинними за умови підписання їх уповноваженими особами Сторін *Наступний фрагмент залишити, якщо цей договір посвідчуватиметься нотаріально:[*та нотаріального посвідчення*]*.

5.8. *Обрати один із двох варіантів:*

*якщо Покупцем є фізична особа або фізична особа-підприємець, що перебуває у шлюбі:[*

Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, вірність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року за реєстровим №\_\_\_\_\_\_\_\_.*]*

*або*

*якщо Покупцем за цим договором є фізична особа або фізична особа-підприємець, що не перебуває у шлюбі:[*

Покупець підписанням цього Договору стверджує та гарантує, що на момент укладення цього Договору ні з ким не перебуває у шлюбі та не проживає однією сім'єю.*]*

*Наступний пункт зазначається, якщо Покупцем за цим договором є фізична особа або фізична особа-підприємець:[*5.9. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавство про систему гарантування вкладів фізичних осіб.*]*

*Наступний пункт зазначається, якщо договір буде оприлюднений в мережі Інтернет:[*5.9./5.10.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.*]*

*Наступний розділ 51 залишити, якщо предмет продажу за цим договором входить до пулу, який складається з майна кількох банків:[*

**51. Відкладальна обставина.**

*Залишити наступний пункт, якщо цей договір не посвідчуватиметься нотаріально: [*51.1. Сторони домовились, що цей Договір укладається з відкладальною обставиною (в розумінні частини першої статті 212 Цивільного кодексу України) та набуває чинності (є укладеним) та породжує права й обов’язки у Сторін виключно після настання сукупності наступних обставин (далі та вище за текстом – Відкладальна обставина): підписання цього Договору Сторонами та укладення Покупцем договорів купівлі-продажу (договорів відступлення прав вимоги) щодо усього майна та майнових прав/прав вимоги, які входять до складу пулу відповідно до протоколу електронного аукціону, переможцем якого став Покупець, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_. Майнові права переходять від Продавця до Покупця після настання Відкладальної обставини. До моменту настання Відкладальної обставини Майнові права належать Продавцю.

При цьому, датою набуття чинності (моментом укладення) цим (цього) Договором (Договору) буде вважатися дата укладення Покупцем останнього з договорів купівлі-продажу (відступлення прав вимоги) майна/майнових прав/прав вимоги, які входять до складу пулу відповідно до протоколу електронного аукціону, переможцем якого став Покупець, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_.*]*

*Залишити наступний пункт, якщо цей договір посвідчуватиметься нотаріально: [*51.1. Сторони домовились, що цей Договір укладається з відкладальною обставиною (в розумінні частини першої статті 212 Цивільного кодексу України), а саме: укладення Покупцем договорів купівлі-продажу (договорів відступлення прав вимоги) щодо усього майна та майнових прав/прав вимоги, які входять до складу пулу відповідно до протоколу електронного аукціону, переможцем якого став Покупець, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_, далі і вище за текстом – Відкладальна обставина. Взаємні права та обов’язки Сторін за цим Договором виникають з моменту настання Відкладальної обставини. Майнові права переходять від Продавця до Покупця після настання Відкладальної обставини. До моменту настання Відкладальної обставини Майнові права належать Продавцю.*]*

*Залишити наступний пункт, якщо цей договір не посвідчуватиметься нотаріально:[*51.2. Сторони домовились, що у випадку не настання Відкладальної обставини, передбаченої пунктом 51.1 цього Договору, до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року включно, цей Договір вважається неукладеним та не створює для Сторін жодних прав та обов’язків, та Майнові права на підставі цього Договору до Покупця не переходять.*]*

*Залишити наступний пункт, якщо цей договір посвідчуватиметься нотаріально:[*51.2. Сторони домовились, що у випадку, не настання Відкладальної обставини, передбаченої пунктом 51.1 цього Договору, до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року включно, права та обов’язки у Сторін за цим Договором не виникають, та Майнові права на підставі цього Договору до Покупця не переходять.*]*

1. **Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавець** | **Покупець** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  п/р№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  п/р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] |
|  | або |
|  | [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_р.;  адреса проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  п/р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |