



Місто Київ, Україна, двадцять п'ять лютого дві тисячі двадцятого року.

Ми,

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІННОВАЦІЯ», ідентифікаційний код юридичної особи: 39409610, місцезнаходження: 03035, м. Київ, вул. Сурикова, буд. 3 (далі - «Продавець»), який є «Іпотекодержателем», в особі виконуючого обов'язки генерального директора Мажуги Дмитра Юрійовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та громадянка України Андрюшина Ангеліна Олександрівна, «02» грудня 1996 року народження, що зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Джерельна, будинок 29, квартира 7, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 3540002660 (далі - «Покупець») з іншого боку, що далі разом за текстом цього Договору купівлі-продажу квартири (далі - «Договір») іменуються як «Сторони», а кожна окремо також як «Сторона», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними,

уклали цей Договір про таке:

1. Продавець, діючи відповідно до ст. 38 Закону України «Про іпотеку», розуміючи значення своїх дій, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, продав, а Покупець купив: квартиру № 343 (триста сорок три) в будинку № 316 (тридцять один «б») по вулиці Драгоманова в місті Києві, загальною площею 138,3 (сто тридцять вісім цілих три десятих) кв.м., яка складається з 4-х житлових кімнат (далі - «Квартира» чи/або «Предмет іпотеки»).

2. Право власності на Предмет іпотеки належить Бойковій Світлані Олександрівні, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2317618766 (далі - «Іпотекодавець») на праві приватної власності на підставі свідоцтва про право власності на житло, виданого Головним управлінням житлового забезпечення Виконавчого органу Київської міської ради 16 серпня 2005 року серія ЯЯЯ № 603403 та зареєстрованого в Київському міському бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна і записаного у Реєстрову книгу д. 255 за № 44312 від 23 серпня 2005 року.

3. Право на продаж Предмета іпотеки будь-якій особі належить Іпотекодержателю на підставі:

- договору іпотеки № 25-2007/ДЗ-і, посвідченого 20.12.2007 року Ковальчуком С.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 6330д;

- договору про відступлення прав за договором іпотеки 25-2007/ДЗ-і, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ковальчуком С.П. 20.12.2007 року та зареєстрований в реєстрі за № 6330д, посвідченого 28.09.2017 року Стрельченко О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі за № 6301.

4. Продавець не менш ніж за 30 (тридцять) днів до укладення цього Договору письмово повідомив Іпотекодавця, а саме: Бойкову Світлану Олександрівну, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2317618766, про свій намір укласти договір купівлі-продажу Предмета іпотеки, що підтверджується рекомендованими повідомленнями про вручення поштового відправлення, виплату поштового переказу: трек-номер № 05 000 663 591 26 від 28.11.2019 року та трек-номер № 05 000 663 595 68 від 28.11.2019 року.

5. Згідно інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманих приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Тверською І.В., інші особи (крім Іпотекодержателя), які мають зареєстровані у встановленим законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, відсутні.



НОІ 163800

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



6. Відповідно до протоколу електронних торгів № UA-PS-2020-01-17-000074-1 про проведення аукціону продаж Квартири вчиняється за 1 015 200,00 грн. (Один мільйон п'ятнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок), без ПДВ (оподаткування ПДВ здійснюється відповідно до Податкового кодексу України), які отримані Продавцем до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

7. Ринкова вартість зазначеної Квартири згідно Висновку про оцінку майна, виконаного 17.01.2020 року суб'єктом оціночної діяльності ПП «ТОВА» (сертифікат Суб'єкта оціночної діяльності №1074/17 від 08.11.2017 р., виданий ФДМ України), становить 1 005 000,00 грн. (Один мільйон п'ять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

8. Продавець стверджує, що від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору; усі інженерні комунікації, що знаходяться у Квартирі, перебувають у робочому стані і функціонують за призначенням; зазначена Квартира не здана в найм (оренду), до цього часу нікому іншому не відчужена за будь-яким правочином, не заставлена, не перебуває у податковій заставі, у будь-якому спорі, під заборону або арештом, не обтяжена ніякими іншими зобов'язаннями перед третіми особами, відсутні будь-які права на володіння та користування Квартирою у третіх осіб, в тому числі малолітніх та/або неповнолітніх; самовільних переобладнань у Квартирі немає; а також не існує заборгованості по сплаті комунальних послуг; відчуження Квартири здійснено за доброю волею, без будь-яких погроз, примусу чи насильства.

9. Представник Продавця довів до відома Покупця, що відсутні будь-які права малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваною Квартирою, про що зроблено заяву, яка додається до примірника цього Договору та зберігається в справах Тверської І.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу.

10. Відчужувана Квартира оглянута Покупцем. Явних недоліків, які перешкоджають використанню Квартири за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Квартири Покупець не має.

11. Продавець стверджує, що Квартира звільнена від всіх особистих речей. Продавець зобов'язується передати Квартиру та всі комплекти ключів від Квартири Покупцю в день укладання цього Договору. Продавець зобов'язується зняти з реєстрації всіх зареєстрованих в зазначеній Квартирі осіб протягом 3 (трьох) календарних місяців з дня укладання цього Договору.

12. Факт відсутності заборони відчуження Квартири, арешту та податкової застави підтверджується відповідними витягами та інформаційними довідками, виданими Тверською І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

13. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними/неправоздатними чи обмежено дієздатними/правоздатними; цей Договір не носить характеру фіктивного або удаваного правочину та відповідає їх інтересам, а також Сторони свідчать, що відсутні обставини, які б примушували укласти цей Договір на вкрай не вигідних для себе умовах; значення, умови правочину та його правові наслідки кожна зі Сторін розуміють однаково.

14. Ми, Продавець та Покупець, стверджуємо, що цей Договір не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам Сторін створити для себе юридичні наслідки.

15. Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на Квартиру переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

16. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

17. Витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, сплачує Покупець.

18. Спори між Сторонами, що випливають із цього Договору, в тому числі і спори, що стосуються його тлумачення, визнання його недійсним чи невиконання його умов, вирішуються у судовому порядку.

19. Положення статей ст.ст. 18, 29, 230, 234, 235, 331, п.4 ст.334, 40, 43 ст. 640, 655, 657, 659, 660, 662, 663, 692 Цивільного кодексу України, змісту й правових наслідків договору купівлі-продажу, а також щодо прав членів сім'ї в житла на користування житлом, нотаріусом роз'яснено. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажною ціни відчужуваного майна, положення Постанови Правління НБУ № 148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», ст. 1087 Цивільного кодексу України, ст. 40 Закону України «Про Національний банк України» та про адміністративну відповідальність сторін, ст.ст. 57-74 Сімейного Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», зміст п. 1.1, 1.2 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 року за № 572 (зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМУ № 5 від 14.01.2009 року), щодо прав і обов'язків власника нерухомого майна, Сторонам роз'яснено до підписання цього Договору.

20. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови стосовно правочину, вони володіють українською мовою, що дало можливість правильно зрозуміти суть цього Договору, а також підтверджують, що текст цього Договору ними уважно прочитаний, жодних технічних помилок не виявлено. В разі виявлення технічних помилок після оформлення цього Договору, Сторони зобов'язуються звернутись до Тверської І.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, маючи при собі всі видані їм примірники, з метою оформлення Договору про внесення змін, тощо. Сторони розуміють, що, в разі неможливості з'явлення до нотаріуса всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки, буде вирішуватися в судовому порядку.

21. Покупець довів до відома Продавця, а Продавець взяв до уваги той факт, що Покупець не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу на час підписання цього Договору, і грошові кошти, що витрачаються Покупцем на придбання Квартири за цим Договором, не є спільною сумісною власністю та є його особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю Квартири, у тому числі відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

22. Цей Договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тверської І.В., а інші два примірники видаються Продавцю та Покупцю.

ПІДПИСИ:

Продавець

Покупець



Місто Київ, Україна, двадцять п'ятого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей Договір посвідчено мною, Тверською І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Підписи сторін, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІННОВАЦІЯ» та повноваження його представника і належність Близькій Євгенівні Олександрівні відчужуваної квартири перевірено.

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

Договір зареєстровано в реєстрі за № 177

Сягнуто грошей у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Тверська І.В.



НОІ 163799

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



