



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі **ЗАСТУПНИКА КЕРІВНИКА НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"** Поплевічева Павла Геннадійовича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вулиця Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності № 3195-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 26 липня 2019 року за реєстровим № 1020 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Ковінев Денис Олегович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3283513734**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, просп. Незалежності, буд. 31, кв. 175 (надалі - **Покупець**), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «СТОРОНА», разом надалі по тексту Договору іменовані СТОРОНИ,

ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, дотримання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір (надалі — Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** передає у власність **Покупцю**, а **Покупець** приймає у власність об'єкт нерухомого майна: **квартиру № 30 (тридцять)**, що розташована за адресою: **Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, проспект Незалежності (колишня назва — проспект Леніна), будинок 22 (двадцять два), загальною площею 103,7 (сто три цілих сім десятих) кв.м., житловою площею 37,0 (тридцять сім цілих нуль десятих) кв.м.,**

і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 30 листопада 2020 року.

Квартира, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу квартир, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Крючковою Т.В. 10 червня 2015 року за реєстровим № 5484. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Крючковою Т.В. 10 червня 2015 року, номер запису про право власності **9985141**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **655029548108** (надалі іменується «МАЙНО»).

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж **МАЙНА** здійснюється за ціною, яка становить **651 652 (шістсот п'ятдесят одна тисяча шістсот п'ятдесят дві) гривні 00 копійок**, податок на додану



вартість не передбачений, та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується **Протоколом електронного аукціону №UA-PS-2020-11-13-000133-1 від 30.11.2020.**

Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із СТОРІН, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. СТОРОНИ свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні квартири; на їх розсуд визначена в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості. **Покупець** свідчить, що він згоден купити МАЙНО та зобов'язаний сплатити його ціну **Продавцю**.

2.2. Покупець сплатив частину ціни продажу МАЙНА в сумі 450 000 (чотириста п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок до підписання цього Договору на рахунок UA453052990000029094837030000 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570.

Остаточний розрахунок за придбане МАЙНО в сумі 201 652 (двісті одна тисяча шістсот п'ятдесят дві) гривні 00 копійок здійснюється **Покупцем** протягом 2 (двох) банківських днів з моменту підписання цього Договору шляхом перерахування грошових коштів з кредитного рахунку **Покупця** в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» на рахунок UA453052990000029094837030000 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570.

2.3. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 15.12.2020, балансова вартість МАЙНА становить 334 422,16 (триста тридцять чотири тисячі чотириста двадцять дві гривні 16 копійок) гривень.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА

3.1. Відповідно до положень ст. ст. 334, 640 Цивільного кодексу України, цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності **Покупця** на придбане МАЙНО виникає з моменту державної реєстрації нотаріусом цього права згідно зі ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка є обов'язковою.

3.2. Передача МАЙНА **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується Актом приймання-передачі нерухомого майна.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна із СТОРІН зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у їх виконанні.

4.2. Кожна із СТОРІН несе відповідальність за збитки, спричинені іншій СТОРОНІ за цим Договором, невиконанням чи неналежним виконанням його умов.

4.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення і повністю відшкодувати спричинені іншій СТОРОНІ збитки.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Здійснити оплату МАЙНА в строки та в порядку, встановлені цим Договором та прийняти МАЙНО на умовах, встановлених цим Договором.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати МАЙНО у власність **Покупцю** відповідно до умов цього Договору та надати всі документи, необхідні для державної реєстрації права власності **Покупця** на МАЙНО.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, належним чином та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

7.2. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

7.4. За порушення умов цього Договору винна СТОРОНА відшкодовує спричинені цим збитки.



7.5. Відповідальність і права СТОРОН, не передбачені цим Договором, визначаються у відповідності до законодавства України.

7.6. СТОРОНИ звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань, що випливають з цього Договору, якщо це невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, а саме: стихійних лих, пожеж, повеней, землетрусів, військових дій, масових заворушень, страйків, аварій на транспорті, диверсій, блокади, розпоряджень органів влади, або інших обставин, що не залежать від волі СТОРОН, за умови, що дані обставини вплинули на виконання умов цього Договору та їх неможливо було передбачити на момент укладання Договору (форс-мажор).

7.7. СТОРОНА, яка через зазначені у п. 7.6. обставини, не може в повному обсязі виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, повинна в п'ятиденний термін письмово повідомити про це іншу СТОРОНУ, а в десятиденний термін надати відповідні підтверджуючі документи.

Несвоєчасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору позбавляє відповідну СТОРОНУ права посилаючись на них для виправдання.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. **Продавець – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК “ПРИВАТБАНК”, в особі уповноваженого представника** - гарантує, що він є власником МАЙНА, відчужуване МАЙНО не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню; він має право його продавати; МАЙНО не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, в податковій заставі не перебуває, судових спорів за участю **Продавця** або третіх осіб щодо МАЙНА немає, воно не є внеском до статутного капіталу підприємств, господарських товариств, а також, що малолітніх і неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб, які мають право власності на відчужувану квартиру або право користування нею, немає.

8.2. **Продавець**, відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України, несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо МАЙНА.

8.3. Якщо будь-які окремі умови чи положення цього Договору будуть визнані у встановленому порядку недійсними чи протиправними з будь-яких не передбачуваних СТОРОНАМИ у момент його укладення та нотаріального посвідчення обставин, то це не вплине на чинність та юридичну силу інших умов цього Договору.

8.4. **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про таке: надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповідальність щодо яких не встановлена у цьому Договорі (у тому числі щодо наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованих недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством України; у момент укладення цього Договору вони усвідомлювали (усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим Договором; при узгодженні умов Договору та укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину; Договір укладається ними у відповідності із справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; Договір укладається на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним); у **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** відсутні заперечення щодо



кожної з умов правочину, вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки для кожної із СТОРІН правочину, про що свідчать особисті підписи **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** на правочині; **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати цей Договір та правильно зрозуміти його суть та правові наслідки.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ / ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

9.1. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження МАЙНА переходить до **Покупця** з моменту підписання цього Договору.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

10.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Внесення змін чи доповнень до цього Договору можливі лише за взаємною згодою СТОРІН шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх договорів (угод), які також посвідчуються нотаріально.

11.2. У разі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ лише за рішенням суду.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує **Покупець**, 1% збору на обов'язкове державне пенсійне страхування сплатив **Покупець**.

12.2. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено. Також нотаріусом **Продавцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи та **Покупцю** роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

12.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, зміст Глав 32, 54, а також ст. ст. 182, 202-204, 234, 235, ч. 4 ст. 334, 626, 627, 654, 657, 1087 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», вимоги Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» СТОРОНАМ роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, а також свою обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець **Ковінев Денис Олегович** діє за згодою дружини **Ковіневої Катерини Сергіївни**, підпис на якій засвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Остапенком Є.М. 15 грудня 2020 року за реєстровим № 30865.

12.5. СТОРОНИ дійшли згоди, що місцем укладення цього Договору є місто Київ.



12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Остапенка Є.М., один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається **Покупцю**, один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається **Продавцю**.

12.7. Текст цього Договору до його підписання прочитаний **Продавцем** в особі представника юридичної особи та **Покупцем**, кожен з яких однаково розуміє значення, умови, положення та правові наслідки укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, про що свідчать власноручні підписи СТОРІН.

ПРОДАВЕЦЬ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК
«ПРИВАТБАНК»

ПОКУПЕЦЬ
Ковінев Денис Олегович

ПІДПИС: _____



ПІДПИС: _____

[Handwritten signature: Д.О. Ковінев]

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Остапенком Є.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 **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** та повноваження його представника і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** відчужуваного майна – **квартири** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **30867**.

Стягнуто плати в гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Є.М. Остапенко



Всього прошито
(або прошнуровано),
прокумеровано
і скріплено печаткою



архів
Приватний нотаріус

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 237043284
Дата, час формування: 15.12.2020 12:43:01
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Остапенко Є.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43118221, дата і час реєстрації заяви: 15.12.2020 12:22:28

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 655029548108
Об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Вартість, грн: 651 652,00
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 103.7, житлова площа (кв.м): 37, Опис: однокімнатна квартира
Адреса: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, проспект Леніна (проспект Незалежності), будинок 22, квартира 30
Номер об'єкта в РПВН: 27838197

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 39711524

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 15.12.2020 12:22:28
Державний реєстратор: приватний нотаріус Остапенко Євген Михайлович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 30867, виданий 15.12.2020, видавник: Остапенко Є.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 55709524 від 15.12.2020 12:40:02, приватний нотаріус Остапенко Євген Михайлович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Ковінев Денис Олегович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3283513734, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Остапенко Є.М.



RRP-4HI08KB1C

Підпис:



АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

*до Договору купівлі-продажу нерухомого майна від 15.12.2020,
посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу
Остапенком за реєстром № 30867.*

Місто Київ, п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцятого року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування **АТ КБ «ПРИВАТБАНК»**), ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації якого: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі **ЗАСТУПНИКА КЕРІВНИКА НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича**, який діє на підставі Довіреності № 3195-К-Н, посвідченої 26.07.2019 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за р.№ 1020 (надалі - «Продавець»), з однієї сторони, та

Громадянин України **Ковінев Денис Олегович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3283513734**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, пр. Незалежності, буд. 31, кв. 175 (надалі - «Покупець»), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «Сторона», а разом іменуються «Сторони», склали даний акт про наступне.

1. Продавець передав, а Покупець прийняв у власність нерухоме майно, а саме:

- квартиру № 30 (тридцять), що розташована за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, проспект Незалежності (колишня назва — проспект Леніна), будинок 22 (двадцять два), загальною площею 103,7 (сто три цілих сім десятих) кв.м, житловою площею 37,0 (тридцять сім цілих нуль десятих) кв.м.

2. Підписанням цього акту Сторони підтверджують відсутність претензій щодо стану нерухомого майна.

3. Цей Акт приймання-передачі нерухомого майна складений українською мовою в двох примірниках, кожний на одній сторінці, по одному примірнику для Продавця і Покупця, кожний примірник має силу оригіналу.

ПРОДАВЕЦЬ:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»



ПОКУПЕЦЬ:

Ковінев Денис Олегович

Handwritten signature of Denis Olegovich Kovinev in blue ink, written over a horizontal line.