



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ГАРАЖА

Місто Хотин, Дністровський район, Чернівецька область, Україна
Двадцять шосте жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Акціонерне товариство “Державний ощадний банк України”, що є юридичною особою за законодавством України, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 00032129, місцезнаходження: 01001, місто Київ, Печерський район, вулиця Госпітальна, будинок № 12-Г, Статут (нова редакція), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 лютого 2003 р. № 261 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 листопада 2019 р. № 949), погоджений НБУ 28 листопада 2019 року, в особі начальника філії — Чернівецького обласного управління АТ “ОЩАДБАНК” Запаранюка Руслана Васильовича, який зареєстрований за адресою: місто Чернівці, вул. Устима Кармелюка, буд. 10 кв. 3, паспорт серії КР № 264846 виданий Ленінським РВ УМВС України в Чернівецькій області 29 січня 1998 року, який діє на підставі довіреності, посвідченої Івановою Л.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16 вересня 2021 року за реєстровим № 1546, надалі за текстом – **Продавець**, з однієї сторони, та

Гончаров Ігор Вікторович, 03 листопада 1972 року народження, надалі за текстом – **Покупець**, що зареєстрований за адресою: Чернівецька область, Дністровський район, місто Хотин, вул. І.Франка, буд. 11 кв. 10, паспорт серії КР № 115937 виданий Хотинським РВ УМВС України в Чернівецькій області 07 жовтня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2660512596, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів проведення електронного аукціону, оформленого протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-09-02-000035-1 від 28 вересня 2021 року, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність Покупцю, а Покупець приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно:

Гараж (літ А-1) загальною площею 20,10 кв.м., розташований по вулиці Незалежності (колишня вулиця Маркса Карла) буд. № 52Г (п’ятдесят два, літера “Г”) в місті Хотині, Дністровського району, Чернівецької області, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 378895273250, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

1.3. Право власності Продавця на Нерухоме майно підтверджується Свідомством про право власності на нерухоме майно, виданим виконавчим комітетом Хотинської міської ради 01 грудня 2011 року, зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 червня 2014 року, номер запису про право власності: 5924869.

1.4. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, кадастровий номер 7325010100:01:010:0485, площею 0,0029 га, яка перебуває в оренді у Продавця відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого



речового права № 112050039, виданого 29 січня 2018 року Хотинською районною державною адміністрацією Чернівецької області.

1.5. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборону відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно нього не встановлені, Нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.6. Покупець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно ним оглянуте особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Нерухомого майна Покупець немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Нерухомого майна, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Нерухомого майна.

1.7. Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за ціною, визначеною згідно протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-09-02-000035-1 від 28 вересня 2021 року та становить 136 001 (сто тридцять шість тисяч одну) грн. 00 коп. з ПДВ. Вказана сума повинна бути сплачена Покупцем в повному обсязі у день нотаріального посвідчення цього договору на рахунок Продавця UA603563340000003739490000303, МФО 356334, Код ЄДРПОУ 09356307.

2.2. Згідно зі звітом про оцінку майна, виданим суб'єктом оціночної діяльності Матвеевою Тетяною Борисівною 17 серпня 2021 року, ринкова вартість Нерухомого майна становить 29 969 (двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот шістьдесят дев'ять) грн. 00 коп. без ПДВ.

2.3. У разі порушення строку здійснення оплати за цим Договором Покупець сплачує на користь Продавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, яка діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день простроченого платежу.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна у фактичне володіння, користування та розпорядження Покупця здійснюється протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту оплати Покупцем 100% вартості Нерухомого майна за договором шляхом підписання уповноваженими представниками Сторін акту приймання-передачі.

3.3. Ризики випадкового знищення або пошкодження Нерухомого майна переходять до Покупця з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;
- підписати Акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;



- сплатити за Нерухоме майно плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- 4.2. Продавець зобов'язаний:
 - за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати Акт приймання-передачі Нерухомого майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;
 - прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та проведення державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Строк дії договору - до повного виконання сторонами зобов'язань за Договором.

5.2. Покупець стверджує та гарантує, що він ніяким чином не обмежений у праві вчиняти правочини, має право укладати цей Договір та виконувати свої зобов'язання по ньому, відсутні будь-які обставини, що обмежують Покупця у праві укласти і виконати цей Договір.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.4. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.5. Суперечки та спори, що стосуються тлумачення, визнання недійсним або невиконання умов цього Договору вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

5.6. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Покупець стверджує, що кошти, сплачені Покупцем за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статті 120 Земельного кодексу України, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) та посвідчення цього договору буде Україна, місто Хотин, Дністровського району, Чернівецької області.

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Дністровського районного нотаріального округу Мартинюк Світлани Анатоліївни, по одному примірнику видається кожній із Сторін.

5.10. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчена Мартинюк С.А., приватним нотаріусом Дністровського районного нотаріального округу Чернівецької області 26 жовтня 2021 року за реєстровим № 1252.

6. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець: АТ «Ощадбанк»
в особі начальника філії -
Чернівецького обласного
управління АТ «Ощадбанк»

Покупець:



м. Хотин

Місто Хотин, Дністровський район, Чернівецька область, Україна
двадцять шосте жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Мартинюк С.А., приватним нотаріусом Дністровського районного нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» та повноваження його представника і належність Акціонерному товариству «Державний ощадний банк України» відчужуваного майна – гаражу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № *1253*

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



[Handwritten signature]

