

— УКРАЇНА —  — УКРАЇНА —

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ**  
Місто Київ, двадцять дев'ятого листопада дві тисячі вісімнадцятого 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»** Поплевичева Павла Геннадійовича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вулиця Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності № 4412-К-Н, посвідченої 22 жовтня 2018 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за реєстроним № 2347 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Труханов Олександр Сергійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2553704718**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Севастополь, с. Фруктове, вулиця Леніна, буд. 17 (надалі – **Покупець**), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «**СТОРОНА**», разом надалі по тексті 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 № 24 (двадцять чотири), що розташована за адресою: м. Київ, вулиця Запорожця Петра (Дніпровський р-н), будинок 26-А (двадцять шість літера А), загальною площею 66,9 (шістдесят шість цілих дев'ять десятих) кв.м, житловою площею 32,2 (тридцять дві цілих дві десятих) кв.м.,**

**і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронних торгів 08 листопада 2018 року.**

Об'єкт, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу квартир, посвідченого Крючковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу 15 травня 2015 року за реєстроним № 4714, який нотаріусом оглянутий та повернений **Продавцю**. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – Крючковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу 15 травня 2015 року, номер запису про право власності 9685971, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **212637580000**, що надалі по тексті іменується «**МАЙНО**».

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

**МАЙНО здійснюється за ціною, яка становить 1 361 000,00 (одні мільйон шістдесят одна тисяча гривень 00 копійок) гривень, податок на додану вартість не передбачений та встановлена в ході проведення електронного**



ННМ 068439

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

аукціону, що підтверджується Протоколом електронного аукціону № UA-PS-2018-10-18-000014-2 від 08.11.2018 року.

Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за злосним 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 сплатив його ціну Продавцю.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі Покупцем на поточний рахунок Продавця (сума 1 361 000,00 гривень на п/р 36106835200133 у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, код ЄДРПОУ 14360570) грошових коштів до підписання цього Договору.

2.3. Підписанням цього Договору Продавець підтверджує отримання від Покупця грошових коштів у розмірі, визначеному в п.2.1. Договору.

2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 29.11.2018 року, балансова вартість МАЙНА становить 401 647,45 (чотириста одна тисяча шістсот сорок сім гривень 45 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 укладенням 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 та його прийняття Покупцем здійснюються після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору.

3.3. Передача МАЙНА Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується Актом приймання-передачі нерухомого майна, який підписується СТОРОНАМИ в день укладення цього Договору.

### **4. ПРАВА ТА ОBOB'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. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ**

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

### **6. ОBOB'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 не належне 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 СТОРИН, 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 СТОРИН, за умов, 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 поспішитися 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.

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 вчинено з ціллю створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванням); 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 **СТОРИН** 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.

**8.5. Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи стверджує, що на момент укладання цього Договору будь-яка заборгованість за комунальні платежі щодо МАЙНА відсутня.

## **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 **СТОРИН** шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх договорів (угод), які також посвідчуються нотаріально.

**11.2.** У разі невиконання однією із **СТОРИН** 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

правочинну, а також свою обізнаність з нормами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Труханов Олександр Сергійович діє за згодою дружини — *Гиняної Тетяни Анатоліївни*, підпис на якій засвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуревічевим О.М. 29 листопада 2018 року за реєстровим № 2524.

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 зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гуревічева Олега Миколайовича, 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                                                                                                                                                                                                                                         | ПОКУПЕЦЬ                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО<br/>КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»</b><br>код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Гетьманського, 1Д | <b>Труханов Олександр Сергійович</b><br>реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків: <b>2553704718</b> , місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Севастополь, с. Фруктове, вулиця Леніна, буд. 17 |
| ПІДПИС:                                                                                                                                                         | ПІДПИС:                                                                                                                                                                                              |

Місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.  
 Цей договір посвідчено мною, Гуревічевим О.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 № 24 (двадцять чотири), що розташована за адресою: м. Київ, вулиця Запорожця Петра (Дніпровський р-н), будинок 26-А (двадцять шість літера А), перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2525.

Стягнуто плати: за домовленістю сторін





О.М. Гуревічов



Всього прошито, пронумеровано  
і скріплено печаткою 3  
(м.п.) \_\_\_\_\_ аркушів  
Приватний нотаріус

*[Handwritten signature]*