

ДОГОВІР КУПІВЛІ ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Місто Київ, дев'ятнадцятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 № 4412-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 22 жовтня 2018 року за реєстровим № 2347 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянка України **Купріянова Ольга Ярославівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2586017268**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Двірцева, буд. 38, кв. 618 (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'єкти нерухомого майна:

- житловий будинок, з господарчими та побутовими будівлями та спорудами, загальною площею 49,6 (сорок дев'ять цілих шість десятих) кв.м., житловою площею 24,6 (двадцять чотири цілих шість десятих) кв.м., що розташований за адресою: Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Танкістів, будинок 94 (дев'яносто чотири),

- земельну ділянку, що розташована за адресою: Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Танкістів, земельна ділянка 94 (дев'яносто чотири), загальною площею 0,1000 га, кадастровий номер 1412900000:00:010:0851, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),

і зобов'язується сплатити їх ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 22 травня 2019 року.

Об'єкти, що відчужуються (надалі по тексті іменуються «МАЙНО»), належать **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору іпотеки № 2E005Г/DI69, посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 24 березня 2017 року за реєстровим № 2816. Право власності на



ННН 775713

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

житловий будинок зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Арсеньовою А.А. 27 квітня 2017 року, номер запису про право власності **20183618**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1110436314129**. Право власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Арсеньовою А.А. 27 квітня 2017 року, номер запису про право власності **20183814**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1110513014129**.

Опис об'єкта нерухомого майна: житловий будинок (літерою А-1, А І, а) загальною площею 49,6 квадратних метри, у тому числі: житловою площею 24,6 квадратних метри; з господарчими та побутовими будівлями та спорудами; в тому числі: сарай літерою Б, сарай з погребом літерою В п'д; душ літерою Г; вбиральня літерою Д; огорожа № 1-2; замощення І-ІІ.

Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.06.2019 № НВ-1405308862019, виданого Державним кадастровим реєстратором Відділу у м. Краматорську Міжміського управління у мм. Краматорську та Дружківці Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області Чистяковою Н.О., відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані;

опис меж: від А до Б землі Краматорської міської ради; від Б до В землі власника садиби по вул. Танкістів, 94; від В до Г землі власника садиби по вул. Куйбишева, 46; від Г до А землі власника садиби по вул. Танкістів, 92;

експлікація земельних угідь: під житловою забудовою одно- та двохповерховою 0,1000 га.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить **142 294,00 (сто сорок дві тисячі двісті дев'яносто чотири гривні 00 копійок) гривень**, податок на додану вартість не передбачений, в тому числі:

- житловий будинок з господарчими та побутовими будівлями та спорудами — 41 479,00 (сорок одна тисяча чотириста сімдесят дев'ять гривень 00 копійок) гривень,
- земельна ділянка – 100 815,00 (сто тисяч вісімсот п'ятнадцять гривень 00 копійок) гривень.

та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується **Протоколом електронного аукціону № UA-PS-2019-05-03-000038-1 від 22.05.2019.**

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 об'єкти нерухомого майна та земельні ділянки; 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. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі **Покупцем** на поточний рахунок **Продавця 36106835200133** в 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 довідок, виданих АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 19.06.2019, балансова вартість МАЙНА становить 85 016,00 (вісімдесят п'ять тисяч шістнадцять гривень 00 копійок), в тому числі:

- житлового будинку — 65 628,00 (шістдесят п'ять тисяч шістсот двадцять вісім гривень 00 копійок) гривень;
- земельної ділянки — 19 388,00 (дев'ятнадцять тисяч триста вісімдесят вісім гривень 00 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** 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.

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 СТОРІН, 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 СТОРІН, за



ННН 775714

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 відчужуваний житловий будинок або право користування ним, 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, 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, умов 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 **Купріянова Ольга Ярославівна** діє за згодою чоловіка — **Купріянова Валерія Юрійовича**, підпис на якій засвідчений Першою краматорською державною нотаріальною конторою 14 червня 2019 року за реєстровим № 2-1789.

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

12.6. Цей Договір складено у чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гуревічова Олега Миколайовича, два, викладені на спеціальному бланку нотаріальних документів, видаються **Покупцю**, один, викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, видається **Продавцю**.



ННН 775715

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 4Д	Громадянка України Купріянова Ольга Ярославівна , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2586017268 , місце проживання якої зареєстровано за адресою: Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Двірцева, буд. 38, кв. 618
ПІДПИС: 	ПІДПИС: 

Місто Київ, Україна, **дев'ятнадцятого червня** дві тисячі **дев'ятнадцятого** року.
Цей договір посвідчено мною, **Гуревичовим 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 – житлового будинку, з господарчими та побутовими будівлями
та спорудами, що розташований за адресою: **Донецька область, місто Краматорськ,
вулиця Танкістів, будинок 94 (дев'яносто чотири)** та земельної ділянки, що
розташована за адресою: **Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Танкістів,
земельна ділянка 94 (дев'яносто чотири)**, 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 № **4992**.

Стягнуто плати: за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.М. Гуревичов



Всього прохито, пронумеровано
і скріплено печаткою 3
аркушів

Приватний нотаріус