



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Місто Київ, одинадцятого грудня 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 № 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

Громадянка України **Муравська Ольга Василівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3310913166**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Вінницька обл., Тиврівський р-н, смт. Тиврів, вул. Некрасова, буд. 9 (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:

- житловий будинок, загальною площею 200,0 (двісті цілих нуль десятих) кв.м., житловою площею 65,6 (шістдесят п'ять цілих шість десятих) кв.м., який розташований за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська (колишня назва — вулиця Пархоменка), будинок 71 (сімдесят один),

- земельну ділянку, площею 0,15 (нуль цілих п'ятнадцять сотих) га, кадастровий номер 0524555100:01:012:0023, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська (колишня назва — вулиця Пархоменка), земельна ділянка 71 (сімдесят один),

- земельну ділянку, площею 0,021 (нуль цілих двадцять один тисячних) га, кадастровий номер 0524555100:01:012:0024, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська (колишня назва — вулиця Пархоменка), земельна ділянка 71 (сімдесят один),

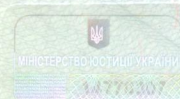
надалі разом - «МАЙНО», і зобов'язується сплатити їх ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 20 листопада 2019 року.

Житловий будинок належить Продавцю на праві приватної власності на підставі



НОЕ 367563

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 22 вересня 2016 року та зареєстрованого в реєстрі за № 3012. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградовою В.Ю. 07 грудня 2016 року, номер запису про право власності **17876195**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **784041105245**. Опис об'єкта нерухомого майна: домоволодіння, яке в цілому складається з: 1.1. житлового будинку, літера "А", 1.2. огорожа.

Земельна ділянка площею 0,15 га, кадастровий номер 0524555100:01:012:0023, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 22 вересня 2016 року та зареєстрованого в реєстрі за № 3012. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградовою В.Ю. 07 грудня 2016 року, номер запису про право власності **17876582**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **827676105245**.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Лемешко Г.П. 02 грудня 2019 року за № НВ-0517689642019, встановлено:

відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані;

опис меж: від А до Б землі селищної ради (вул. Пархоменка); від Б до В Назарик В.М.; від В до Г Шкробот Євгені Ілліч; від Г до А Зозуля В.В.;

експлікація земельних угідь: прибудинкова територія 0,0354 га, капітальна 0,0138 га, рілля 0,1008 га.

Земельна ділянка площею 0,021 га, кадастровий номер 0524555100:01:012:0024, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 22 вересня 2016 року та зареєстрованого в реєстрі за № 3012. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградовою В.Ю. 07 грудня 2016 року, номер запису про право власності **17876864**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **827712605245**.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Лемешко Г.П. 02 грудня 2019 року за № НВ-0517689632019, встановлено:

відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані;

опис меж: від А до Б Шкробот Євгеній Ілліч; від Б до В Назарик В.М.; від В до Г Пашенцева І.М.; від Г до Д Подгорецький В.А.; від Д до А Зозуля В.В.;

експлікація земельних угідь: рілля 0,0210 га.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить **405 679 (чотириста п'ять тисяч шістсот сімдесят дев'ять) гривень 50 копійок**, податок на додану вартість не передбачений, та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-01-000024-3 від 20.11.2019, в тому числі:

- житловий будинок — 328 440 (триста двадцять вісім тисяч чотириста сорок) гривень 00 копійок;
- земельна ділянка площею 0,15 га — 72 186 (сімдесят дві тисячі сто вісімдесят шість) гривень 25 копійок;
- земельна ділянка площею 0,021 га — 5 053 (п'ять тисяч п'ятдесят три) гривні 25 копійок.

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 аналогічне майно; на їх розсуд визначена в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

Покупець свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатит його ціну **Продавцю**.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі **Покупцем** на поточний рахунок **Продавця** 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» 11.12.2019, балансова вартість МАЙНА становить:

- житлового будинку — 386 400,00 (триста вісімдесят шість тисяч чотириста гривень 00 копійок) гривень;
- земельної ділянки площею 0,15 га - 84 925,00 (вісімдесят чотири тисячі дев'ятсот двадцять п'ять гривень 00 копійок) гривень;
- земельної ділянки площею 0,021 га - 5 945,00 (п'ять тисяч дев'ятсот сорок п'ять 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, який підписується СТОРОНАМИ в день укладення цього Договору.

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.

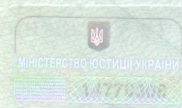
6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати МАЙНО у власність **Покупцю** відповідно до умов цього Договору та



НОЕ 367564

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 **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 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, 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 удаваним); 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. Відповідно до ст. 322 Цивільного кодексу України, зобов'язання зі сплати за житлово-комунальні послуги, які були надані за період володіння **МАЙНОМ Продавцем**, залишаються за **Продавцем** і жодним чином не переносяться на **Покупця** в разі їх часткової або повної несплати.

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**.

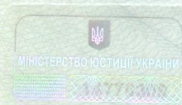
12.2. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено. Також нотаріусом **Продавцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи та **Покупцю** 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,



НОЕ 367565

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 **Муравська Ольга Василівна** діє за згодою чоловіка **Муравського Максима Борисовича**, підпис на якій засвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуревічовим О.М. 11 грудня 2019 року за реєстровим № 13070.

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 Гуревічова 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 уповноваженого 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 СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК
“ПРИВАТБАНК”

ПОКУПЕЦЬ
Муравська Ольга Василівна

ПІДПИС:



ПІДПИС:

О.В. Муравська

Місто Ки-



їв, Україна, одинадцятого грудня 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, який розташований за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська, будинок 71 (сімдесят один), земельної ділянки, кадастровий номер 0524555100:01:012:0023, яка розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська, земельна ділянка 71 (сімдесят один) та земельної ділянки, кадастровий номер 0524555100:01:012:0024, яка розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт. Тиврів, вулиця Подільська, земельна ділянка 71 (сімдесят один), перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **13071**.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



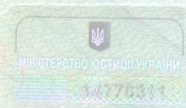
О.М. Гуревичов



НОЕ 367567

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ





Всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою 4
(п'ятих) аркушів
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]