

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Ужгород Закарпатська область Україна,
двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, з однієї сторони, **Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», ЄДРПОУ 00032129**, місцезнаходження юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, від імені якого на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою Л.М., 27.09.2021 року за р. № 1639 діє начальник філії – Закарпатського обласного управління АТ «Ощадбанк» Німчук Степан Михайлович, який зареєстрований в м. Ужгород, вул. Можайського, буд. 30, кв. 64, надалі за текстом - **ПРОДАВЕЦЬ**, та

з другої сторони – **Кузіна Олександра Сергіївна, 26.02.1988 року народження**, що зареєстрована та проживає за адресою: м. Перечин, вул. Мала, буд. 13, Ужгородський район, Закарпатської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків – **3219823226**, надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, діючи добровільно, відповідно до власного вільного волевиявлення, що відповідає нашій внутрішній волі, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, вільно володіючи українською мовою, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

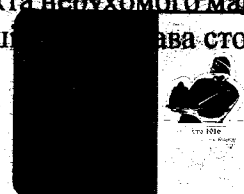
1.1. Відповідно до умов цього Договору та підставі витягу з протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS-2-21-09-20-000044-1 від 04 жовтня 2021 року проведеного ТОВ «Центральна універсальна біржа» **Продавець** продає, а **Покупець** купує (приймає) у власність **будинок, об'єкт нежитлової нерухомості, загальною площею 196,6 кв.м., літ. «А» будівля**, що належить **Продавцю** на праві приватної власності в цілій частині, та розташований за адресою: **Закарпатська область, Ужгородський район, м. Перечин, вул. Івана Франка, буд. 30 (тридцять), - (надалі – «нерухоме майно»)**, і сплачує за нього ціну, визначену цим Договором.

Вищевказане нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці кадастровий номер 2123255100:01:003:0039, загальною площею 0.0394 га, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 335081921232.

1.2. *Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності в цілій частині на підставі: Свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого 08.09.2004 року виконавчим комітетом Перечинської міської ради на підставі Рішення виконкому Перечинської селищної ради, право власності зареєстроване в КП «Ужгородське міжрегіональне бюро технічної інвентаризації» 12.09.2004 року номер запису 243, в книзі 1, реєстраційний номер 7350671, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2018 року приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Матей Руславою, номер запису про право власності 27516504, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1623468421232.*

1.3. Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта ~~нерухомого майна~~ від 26.10.2021 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші ~~завантаження~~ стосовно вищевказаного нерухомого майна відсутня.

1.4. **Продавець** наступним гарантує та свідчить, що:



- на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження, щодо нього з боку третіх осіб;

- документи, які підтверджують його право власності на Нерухоме майно, та всі надані ним відомості відносно вищезазначеного Нерухомого майна є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного Нерухомого майна виявляться недостовірними, неправдивими, **Продавець** зобов'язаний відшкодувати заподіяні **Покупцю** збитки та витрати у повному обсязі;

- не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає;

- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;

- дійсно є власником Нерухомого майна, не має обмежень щодо свого права розпорядження Нерухомим майном, нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надано в іпотеку, не передане в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборорою (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо Нерухомого майна відсутні, питання права власності на Нерухоме майно не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного Нерухомого майна відсутні, Нерухоме майно не внесене до статутного капіталу юридичних осіб, у нерухомому майні не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи;

- нерухоме майно перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, реконструкцій щодо нерухомого майна немає, Нерухоме майно є придатним для використання за призначенням.

1.5. Нерухоме майно, що продається, оглянуто **Покупцем** до підписання цього договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б його використанню за призначенням, не виявлено. **Покупець** заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних технічних характеристик відчужуваного Нерухомого майна.

1.6. Договір не укладається під впливом тяжкої для **Продавця** обставини або під загрозою.

1.7. Усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж Нерухомого майна за домовленістю Сторін вчиняється за **788 000.88 (сімсот вісімдесят вісім) гривень 88 коп., які Продавець отримав на рахунок, повністю від Покупця до підписання цього Договору.** Таку вартість Нерухомого майна визначено сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої зі Сторін, так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне Нерухоме майно; на їх розсуд визначена в цьому договорі вартість саме цього Нерухомого майна є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

2.2. Своїм підписом під цим договором **Продавець в особі представника**, підтверджує факт повного розрахунку за продане Нерухоме майно і відсутність щодо **Покупця** претензій будь-якого фінансового характеру.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

3.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації відповідно до вимог ст.657 Цивільного кодексу України.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1., відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього Договору у відповідності до вимог чинного законодавства України.

4.2. Вищев
днів з мом
продажу ш

5.1. Прода

5.1.1. Пер

5.1.2. Над

а також д

5.2. Поку

5.2.1. Зд

Договор

5.2.2. Пр

6.1. За к

інший С

6.2. У

законо

6.3. У

розгля

6.4. Р

майно

7.1.

пис

7.2.

пис

7.3.

нос

спр

на

на

од

на

ш

д



4.2. Вищевказане нерухоме майно передано покупцю протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту оплати покупцем 100% вартості нерухомого майна за договором купівлі-продажу шляхом підписання акту приймання-передачі.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Передати **Покупцю** у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Надати **Покупцю** всі документи необхідні для державної реєстрації цього Договору, а також для реєстрації права власності **Покупця**.

5.2. Покупець зобов'язаний:

5.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та в порядку встановлені цим Договором.

5.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди.

6.2. У всьому, що не передбачено цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

6.3. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

6.4. Ризики щодо випадкового знищення або пошкодження вищевказаного нерухомого майна переходять до покупця з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

7. ІНШІ УМОВИ

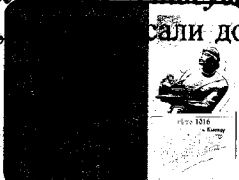
7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Ми, **Сторони**, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

7.4. Покупець підтверджує, що грошові кошти, які є предметом договору набуті ним законним шляхом.

7.5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує Покупець. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» внесений **Покупцем** до підписання цього договору.

7.6. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 167, 172 Податкового Кодексу України, ст. ст. 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 377, 640, 651, 653, 655, 657-662, 777, ч.2 ст. 822 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України; ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» 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 наявності осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа;*** Сторонам,  дали договір, роз'яснено.

7.7. Цей Договір укладено та посвідчено в 3 (трьох) оригінальних примірниках (один примірник для Покупця, другий для Продавця та один для зберігання в справах приватного нотаріуса).

Українська держава покупцю зрозуміла.

8. ПІДПИСИ СТОРІН:



[Signature] , *С. М. Кішчур*
[Signature] , *Кузіна О. С.*

Ужгород, Закарпатська область, Україна, двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Форкош М.М., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу.

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 представника і належність Акціонерному товариству «Державний ощадний банк України», відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будинок, об'єкт нежитлової нерухомості, загальною площею 196,6 кв.м., літ. «А» будівля, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № *1234*

Приватний нотаріус:

Форкош М.М.

