

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ТА КОЛИБИ**

Місто Київ, п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ"**, ідентифікаційний код 35290039, місцезнаходження: 03680, м. Київ, вулиця Фізкультури, 28 (ЛІТЕРА "Д"), що діє від власного імені та за рахунок Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «ОТП Солюшн» **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ОТП КАПІТАЛ»**, код ЄДРІСІ 2331415, іменоване в подальшому «Продавець», в особі генерального директора Меженської Наталі Леонідівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2644712084, паспорт № 001313958, виданий 11 грудня 2017 року органом 8034, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Клінічна, буд. 23-25, кв.155, діє на підставі статуту та протоколу № 166 Загальних зборів ТОВ «КУА «ОТП КАПІТАЛ» від 27 грудня 2018 року про призначення на посаду директора, іменується надалі «Представник Продавця», з однієї сторони,

та **Бекетова Лариса Костянтинівна**, 30 вересня 1972 року народження, місце проживання зареєстроване за адресою: Львівська область, Сколівський район, с. Козьова, вулиця Молодіжна, будинок 5, квартира 4, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2657116103, іменується надалі «Покупець», з другої сторони,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, вільно володіючи українською мовою, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Сторонами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір купівлі-продажу житлового будинку та колиба, надалі іменується «Договір», про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця** житловий будинок та колибу, зазначені в п. 1.2. цього Договору, а **Покупець** зобов'язується прийняти житловий будинок та колибу і сплатити за них узгоджену грошову суму.

1.2. Житловий будинок, колиба, загальною площею **413,6 кв. м.**, в тому числі житловою **276,7 кв. м.**, складові частини: літ А-4 – будинок, літера Б – колиба, загальною площею **68,5 кв. м.**, що відчужуються **Продавцем** та набуваються **Покупцем** за цим Договором, знаходиться за адресою: **Львівська область, Сколівський район, смт Славське, вулиця Шевченка, будинок 61Б (шістдесят один літера Б)**, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі



НОН 547398



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

речових прав на нерухоме майно **302425146245**, надалі іменується «житловий будинок та колиба».

Житловий будинок та колиба розташовані на земельних ділянках:

- на земельній ділянці, площею 0,03 га, кадастровий номер **4624555700:01:002:0011**, реєстраційний номер земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **302587346245**;

- на земельній ділянці, площею 0,02 га, кадастровий номер **4624555700:01:002:0010**, реєстраційний номер земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **302506546245**.

Договори відчуження зазначених земельних ділянок укладаються одночасно з цим договором.

1.3. Житловий будинок та колиба належать **Продавцю** на праві приватної власності на підставі свідоцтва, виданого 27 лютого 2014 року Батлюк Ю.П., приватним нотаріусом Сколівського районного нотаріального округу Львівської області, за реєстровим номером 87. Право власності зареєстровано 27 лютого 2014 року Батлюк Ю.П., приватним нотаріусом Сколівського районного нотаріального округу Львівської області, номер запису про право власності 4813084, рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) індексний номер 11250760 від 27.02.2014 року, про що сформовано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності з індексним номером 18351922, що перевірено за Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 05 серпня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.

1.4. Відсутність заборони відчуження, арештів, іпотек, обтяжень щодо житлового будинку та колиби, які зазначені в п. 1.2., та щодо **Продавця** підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 05 серпня 2020 року, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.; відсутність податкової застави щодо **Продавця** підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 05 серпня 2020 року, сформованим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.

1.5. Сторони свідчать, що технічний паспорт та інші технічні документи на житловий будинок та колибу **Покупцем** одержано від **Представника Продавця** до підписання цього Договору.

2. СУМА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж житлового будинку та колиби вчинено за суму **734 255,00 грн.** (сімсот тридцять чотири тисячі двісті п'ятдесят п'ять гривень 00 коп.), які **Покупець** сплатив **Продавцю** повністю в день укладання цього договору в національній валюті України гривні способом відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.2. Я, **Представник Продавця**, вважаю зазначену в цьому Договорі ціну продажу справедливою та вигідною для **Продавця**, її розмір не пов'язаний зі збігом якихось важких обставин і повністю задовольняє **Продавця**.



2.3. Факт проведення **Покупцем** повного розрахунку за цим Договором буде підтверджуватися наявністю у **Покупця** відповідних до чинного законодавства України розрахунково-платіжних документів.

2.4. Балансова вартість житлового будинку та колиби складає **290 590,00 грн. (двісті дев'яносто тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 00 коп.)** згідно бухгалтерської довідки № СЛ-23, виданої 03.08.2020 року **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ"**.

3. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

3.1. **Представник Продавця** свідчить та гарантує, що станом на день укладення цього Договору зроблено повну сплату комунальних послуг і спожитої електроенергії за період до моменту укладення цього Договору.

3.2. **Представник Продавця** свідчить та гарантує, що відчужуваний за цим Договором житловий будинок та колиба до цього часу нікому іншому не продані, не подаровані, не заставлені, під заборону відчуження, арештом, у податковій заставі та в будь-яких інших обтяженнях не перебувають, прав третіх осіб на житловий будинок та колибу немає, судової суперечки у відношенні житлового будинку та колиби немає; житловий будинок та колиба не занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України національного та місцевого значення, не належить до пам'яток історії та культури; самовільних переобладнань житловий будинок та колиба немає; ніяких прихованих та не застережених недоліків відчужуваний житловий будинок та колиба не має; відносно житлового будинку та колиби не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса він не використовується, до статутного капіталу будь-яких юридичних осіб не внесені; житловий будинок та колиба не надано у користування наймачам (орендарям); відносно житлового будинку та колиби не встановлено сервітутів; відчужуваний житловий будинок та колиба знаходиться у стані, повністю придатному для використання їх за цільовим призначенням; від **Покупця** не приховано обставин, що мають істотне значення для цього Договору; стосовно житлового будинку та колиби не була оформлена довіреність іншим особам з правом відчуження, а також договір управління майном; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав і законних інтересів будь-яких інших осіб. **Представник Продавця** свідчить, що третіх осіб, членів сім'ї власників житла та дітей, за якими зберігається право користування відчужуваним житловим будинком згідно ст. 405 Цивільного кодексу України; ст. ст. 247, 248 Сімейного кодексу України; ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», які б могли пред'явити свої вимоги щодо прав власності або користування житловим будинком, немає, що підтверджується довідкою № 821 від 30.07.2020 року, виданою відділом «Центр надання адміністративних послуг» Славської селищної ради Сколівського району Львівської області. **Представник Продавця** свідчить, що у відчужуваному житловому будинку після проведення останньої технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту станом на 26.02.2006 року не здійснювалося реконструкцій, капітальних ремонтів, добудов, перебудов, перепланувань, внаслідок яких потрібно було б здійснювати нову технічну інвентаризацію та/або виготовлення нового технічного паспорту замість існуючого та/або оформлення дозвільної документації на



НОН 547399

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



будівельні роботи та/або оформлення нового правовстановлюючого документу та/або внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. **Представник Продавця** свідчить, що на момент підписання цього Договору відсутні зареєстровані особи за адресою відчужуваного житлового будинку.

3.3. **Покупець** свідчить та гарантує, що на момент підписання цього Договору житловий будинок та колибу оглянуто нею, вона ознайомена з якістю і станом вищезазначеного житлового будинку та колиби, недоліків чи дефектів, які перешкоджають використанню житлового будинку та колиби за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено, претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик житлового будинку та колиби **Покупець** не має. **Покупець** свідчить, що під час огляду житлового будинку нею не виявлено реконструкцій, капітальних ремонтів, добудов, перебудов, перепланувань, внаслідок яких потрібно було б здійснювати нову технічну інвентаризацію та/або виготовлення нового технічного паспорту замість існуючого станом на 26.02.2006 року та/або оформлення дозвільної документації на будівельні роботи та/або оформлення нового правовстановлюючого документу та/або внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

3.4. **Обов'язки Продавця:**

3.4.1. Звільнити відчужуваний житловий будинок та колибу від речей домашньої обстановки і вжитку та передати їх для безперешкодного користування **Покупцю** у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору, в день укладання цього Договору, а також в цей же строк передати **Покупцю** ключі від житлового будинку та колиби, єдину розрахункову книжку на сплату комунальних послуг, інші документи про надання послуг щодо обслуговування житлового будинку та колиби.

3.4.2. Попередити **Покупця** про права третіх осіб на житловий будинок та колибу.

3.4.3. Попередити **Покупця** про всі відомі недоліки відчужуваного житлового будинку та колиби.

3.5. **Права Продавця:**

3.5.1. Вимагати від **Покупця** прийняття житлового будинку та колиби в строк, зазначений в п. 3.4.1 цього Договору.

3.6. **Обов'язки Покупця:**

3.6.1. Прийняти житловий будинок та колибу в строк, зазначений в п. 3.4.1 цього Договору.

3.6.2. За рахунок власних коштів здійснювати експлуатацію та ремонт житлового будинку та колиби відповідно до чинного законодавства.

3.6.3. Здійснити оплату за куплений житловий будинок та колибу відповідно до умов п. 2.1. цього Договору.

3.7. **Права Покупця:**

3.7.1. Вимагати від **Продавця** передачі житлового будинку та колиби у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору, в строк, зазначений в п. 3.4.1 цього Договору.

3.7.2. Подавати документи для здійснення державної реєстрації права власності на житловий будинок та колибу на своє ім'я в Державному реєстрі речових права на нерухоме майно безумовно та невідкладно після завершення нотаріальної дії щодо нотаріального посвідчення цього Договору.



4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно діючому законодавству України.

4.3. Якщо повідомлена **Представником Продавця** за цим Договором інформація не відповідає дійсності, **Покупець** має право вимагати зниження ціни або розірвання цього Договору, якщо **Покупець** не знала і не могла знати про те, що повідомлена **Продавцем** за цим Договором інформація не відповідає дійсності.

4.4. Якщо третя особа на підставах, що виникли до дати укладення цього Договору, пред'явить до **Покупця** позов про витребування житлового будинку та колиби, **Покупець** має право повідомити про це **Продавця** та подати клопотання про залучення **Продавця** до участі у справі, а **Продавець** зобов'язується вступити в справу на стороні **Покупця**.

5. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. Усі суперечки та розбіжності, які виникли при виконанні Сторонами обов'язків чи при посвідченні цього Договору регулюються шляхом переговорів, а при відсутності згоди – в судовому порядку.

6. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

6.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

6.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з обов'язковим їх підписанням Сторонами, з наступним посвідченням таких змін та доповнень нотаріально.

6.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони тільки за рішенням суду України.

7. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

7.1. Сторони домовились, що право власності на житловий будинок та колибу у **Покупця** виникає з моменту державної реєстрації цього права власності відповідно до чинного законодавства в Державному реєстрі речових права на нерухоме майно, яка проводиться безумовно та невідкладно після завершення нотаріальної дії щодо нотаріального посвідчення цього Договору в межах строків, передбачених чинним законодавством України.

8. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення. Підписи **Представника Продавця** та **Покупця** на цьому Договорі свідчать про те, що нотаріус ознайомив їх зі змістом цього Договору.



НОН 547400

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



8.2. Зміст ст. ст. 182, 202, 203, 210, 215-236, 334, 377, 404-406, 530, 657, 659, 694, 697 Цивільного кодексу України, ст. ст. 81, 120 Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, правові наслідки, пов'язані з навмисним зниженням дійсної суми Договору, в тому числі зміст ст. ст. 212, 212-1 Кримінального кодексу України, ст. ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Сторонам також роз'яснено, що відповідно до ст. 27 Закону України «Про нотаріат» 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, та/або подала недійсні та/або підроблені документи, та/або не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

Зміст п. 16¹ підрозділу 10 (Інші перехідні положення) Податкового кодексу України щодо необхідності сплати військового збору Сторонам нотаріусом роз'яснено.

8.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках. Один з них знаходиться в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Черниш М.О., другий видається **Покупцю**, третій – **Представнику Продавця**.

8.4. **Покупець та Представник Продавця** свідчать та гарантують: Договір укладається на вигідних для Сторін умовах; при укладанні цього Договору та визначенні його умов немає зловмисної домовленості Сторін; при укладанні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані Сторонами та/або Стороною; Сторони однаково розуміють значення і умови цього Договору, свої права та обов'язки за цим Договором та його правові наслідки; умови Договору є зрозумілими та відповідають реальній домовленості Сторін; заперечення щодо умов цього Договору у Сторін відсутні; волевиявлення Сторін є вільним, усвідомленим та відповідає внутрішній волі, Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, не приховує іншого правочину, Договір спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, та відповідає інтересам Сторін. Невідповідність дійсності цих тверджень тлумачиться Сторонами як невиконання обов'язку тією із Сторін, твердження якої не відповідає дійсності, та прострочення з її боку.

8.5. **Покупець та Представник Продавця** свідчать та гарантують: Договір укладається у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску, Сторони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними, не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не перебувають під опікою і піклуванням, не страждають на захворювання, що перешкоджає усвідомленню суті цього Договору, не перебувають у хворобливому стані, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних, психотропних речовин.

8.6. **Покупець та Представник Продавця** свідчать, що вони та **Продавець** не мають відношення до благодійних та неприбуткових організацій. **Покупець** свідчить, що грошові кошти, за які купується житловий будинок, отримані нею відповідно до чинного законодавства без порушень вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення». **Покупець та Представник Продавця** свідчать, що укладення цього Договору не пов'язане з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, та/або фінансуванням тероризму та/або фінансуванням розповсюдження зброї масового



знищення. **Покупець** та **Представник Продавця** свідчать, що вони не відносяться до національних публічних діячів, іноземних публічних діячів та діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях, або пов'язаних з ними осіб.

8.7. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору Сторони сплачують за їх домовленістю.

8.8. **Покупець** сповіщає, що на момент укладання та підписання цього договору в зареєстрованому шлюбі не перебувала та не перебуває, ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу і не існує підстав, що стали би приводом визнання її відносин з іншими особами, як відносини, що є цивільним шлюбом між ним та іншими особами.

ПІДПИСИ:

 Матильда Косчук
 Лариса Косчук



Місто Київ, Україна,

п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Черниш М.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ" та повноваження його представника і належність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ" відчужуваного майна – житлового будинку та колиби перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 549
Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

Приватний нотаріус



НОР 680501

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

аркушів

