УКРАЇНА UKRAINE

ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, шістнадцятого жовтня дві тисячі двадцятого 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 26 липня 2019 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за реєстровим № 1020 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянка України Руденко Антоніна Анатоліївна, 28 жовтня 1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2879003069,** паспорт СК 046043, виданий Броварським РВГУ МВС України в Київській області 30 червня 1995 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Броварський район, село Літки, вул. Київська, (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 об'єкт нерухомого майна: **квартиру № 159 (сто п'ятдесят дев'ять)**, яка розташована за адресою: **місто Київ, вулиця Запорожця Петра (Дніпровський р-н), будинок 26-А (двадцять шість літера А), загальною площею 91,4 (дев'яносто однин цілих і чотири десятих) кв.м., житловою площею 48,3 (сорок вісім цілих і три десятих) кв.м.,**

і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 22 вересня 2020 року.

Квартира, що відчужується (надалі - "МАЙНО"), належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу квартир, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Крючковою Т.В. 29 травня 2015 року за реєстровим № 5145. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Крючковою Т.В. 29 травня 2015 року, номер запису про право власності - **9851341**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна- **166673880000.**

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить **1 365 390 (один мільйон триста шістдесят п'ять тисяч триста дев'яносто) гривень 00 копійок,** податок на додану вартість не передбачений, та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що

НОР 778792 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ 19872937

підтверджується **Протоколом електронного аукціону № UA-PS-2020-09-07-000019-1 від 22.09.2020.**

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 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 зобов'язаний сплатити його ціну **Продавцю**.

2.2. Покупець сплатив ціну продажу МАЙНА на рахунок UA453052990000029094837030000 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570, в повному обсязі до підписання цього Договору.

2.3. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 16.10.2020, балансова вартість МАЙНА становить 548 738 (п'ятсот сорок вісім тисяч сімсот тридцять вісім) гривень 06 копійок.

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** 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.

ДП «ГІК «Зоря»

УКРАЇНА UKRAINE

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 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 посилатися 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 відчужувану квартиру або право користування нею, 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 СТОРІН правочину, про що свідчать особисті підписи **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ 19872938

НОР 778793 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. Відсутність обтяження, іпотеки, інших речових прав на Нерухоме майно 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, **16 жовтня 2020 року**. Відсутність обтяжень щодо майна **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 щодо суб'єкта, сформованою Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, **16 жовтня 2020 року.** Інформація про перебування Нерухомого майна, а також коштів Сторін за договором, в податковій заставі в Державному реєстрі обтяжень рухомого 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 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

ДП «ПК «Зоря»

«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. Зміст заяви **Покупця** про те, що **Покупець** на момент укладення даного Договору в зареєстрованому шлюбі не перебуває і не проживає однією сім'єю з чоловіком без реєстрації шлюбу, спільного господарства не веде, а також що грошові кошти, які витрачаються ним на придбання зазначеного в цьому Договору МАЙНА, належать йому на праві особистої приватної власності та не є об'єктом спільної сумісної власності, до відома **Продавця** доведений.

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 Русанюка З.З., 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
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК"	**Руденко Антоніна Анатоліївна**
ПІДПИС: _____ **П.Г. Поплевічев**	**ПІДПИС:** _____ / Руденко А. А. /

Місто Ки-

НОР 778794 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-їв, Україна,

Шістнадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Русанюком З.З.,** 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** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 938.

Стягнуто плати в гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Русанюк Золтан Золтанович
Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
____ аркушів
підпис

ДП «ГІК «Зоря» Зам. 991. 2020-І