

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 ГОЛОВНОГО АНАЛІТИКА З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Моріун Марини Анатоліївни, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишня назва – місто Дніпропетровськ), вулиця Січеславська Набережна (колишня назва - вулиця Наб. Леніна) будинок 7, кв. 52, яка діє на підставі Довіреності № 3909-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 05 вересня 2019 року за реєстровим № 1388 (надалі – Продавець), з однієї сторони, та

Громадянин України Атаманенко Іван Іванович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 1725114650, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Набережна Заводська, буд. 80К (надалі - **Покупець**), від імені якого діє **Рибалко Євген Олександрович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля (колишня назва — просп. Кірова), буд. 44А, кв. 8, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.Ю. 08 жовтня 2021 року та зареєстровано у реєстрі за № 1255, 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 № 8 (вісім), що розташована за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна (колишня назва — вулиця Набережна В.І. Леніна), будинок 49а (сорок дев'ять літера а), загальною площею 188,7 (сто вісімдесят вісім цілих сім десятих) кв.м., житловою площею 171,1 (сто сімдесят один цілих один десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 05 листопада 2021 року.

Квартира, що відчувається (надалі по тексту - МАЙНО), належить **Продавцю** на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 лютого 2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовою В.Ю., номер запису про право власності **40749711**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **820526712101**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В. 19 листопада 2021 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, опис об'єкта: В житловому будинку літ. А-5-7 квартира №8, яка складалася з: 1-житлова, 2-кухня, 3-санвузол.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: 6 044 220 (шість мільйонів сорок чотири тисячі двісті двадцять) гривень 00 копійок, податок на додану вартість не передбачений та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000003 від 05.11.2021 року. Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із СТОРІН, так і третіх осіб, а також відсутності будь-яких важливих обставин, СТОРОНИ

свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їх визначена в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості. Покупець свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатити його ціну Продавцю.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій Покупцем на поточний рахунок Продавця грошових коштів до підписання цього Договору.

2.3. Підписанням цього Договору Продавцем підтверджує отримання від Покупця грошових коштів у розмірі, визначеному в п. 2.1. Договору.

2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПриватБанк» 19.11.2021 року, балансова вартість МАЙНА становить: 4 891 100 (чотири мільйони вісімсот дев'яносто одна тисяча сто) гривень 00 копійок.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА

3.1. Відповідно до положень ст. ст. 334, 640 Цивільного кодексу України, цей Договір є укладений 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 прийняття передачі нерухомого майна, який підписується СТОРОНАМИ в день укладення цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна із СТОРІН зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, 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 порушення і повністю відшкодувати спричинені іншій СТОРОНІ збитки.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Здійснити оплату МАЙНА в строки та в порядку, встановлені цим Договором та прийняти МАЙНО на умовах, встановлених цим Договором.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

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

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 удаванним); 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 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

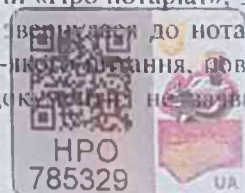
11.1. Внесення змін чи доповнень до цього Договору можливі лише за взаємною згодою СТОРІН шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх договорів (угод), які також посвідчуються нотаріально.

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 обтяження, зобов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про



відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальне вчинення якої звернулася особа.

12.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладено сторонами, зміст Глав 32, 54, а також ст. ст. 182, 202-204, 234, 235, ч. 4 ст. 334, 626, 627, 1087 Цивільного Кодексу України, ст. ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», вимоги Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» СТОРОНАМ реєстровим № 1256. СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір не носить характеру фінансово-кредитного угоди, а також свою обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Атаманенко Іван Іванович набуває МАЙНО в особисту приватну власність відповідно до заяви його дружини Атаманенко Марії Радіївни, посвідченої нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.О. 08 жовтня 2021 року реєстровим № 1256.

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

12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В., 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 правові наслідки укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, про що свідчать власноручні підписи СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ПРИВАТБАНК»

ПОКУПЕЦЬ

Атаманенко Іван Іванович

ПІДПИС:

Морозов М.А.
За довіреністю

ПІДПИС:

Рибачко Є.О.
За довіреністю

Місто Дніпро, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Солошенко Ю.В., приватним нотаріусом Дніпровського 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», повноваження представників і належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК» відчужуваного майна – квартири перевірено.

Відповідно до статті 482 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 6875.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Солошенко Ю.В.



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Дніпро, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого 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 **ГОЛОВНОГО АНАЛІТИКА З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"** Моргун Марини Анатоліївни, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишня назва – місто Дніпропетровськ), вулиця Січеславська Набережна (колишня назва - вулиця Наб. Леніна) будинок 7, кв. 52, яка діє на підставі Довіреності № 3909-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 05 вересня 2019 року за реєстровим № 1388 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Атаманенко Іван Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **1725114650**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Набережна Заводська, буд. 80К (надалі - **Покупець**), від імені якого діє **Рибалко Євген Олександрович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля (колишня назва — просп. Кірова), буд. 44А, кв. 8, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.Ю. 08 жовтня 2021 року та зареєстровано у реєстрі за № 1255, 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'єкт нерухомого майна: нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна (колишня назва — вулиця Набережна В.І. Леніна), будинок 49а (сорок дев'ять літера а), приміщення 109 (сто дев'ять), загальною площею 13,1 (тринадцять цілих один десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити його ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 05 листопада 2021 року.

Нежитлове приміщення, що відчужується (надалі - **МАЙНО**), належить **Продавцю** на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 квітня 2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М., номер запису про право власності **20150979**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **841600412101**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В. 19 листопада 2021 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, опис об'єкта: в житловому будинку літ. А-5-7 у надбудові нежитлове приміщення № 109.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: **140 650 (сто сорок тисяч шістьсот п'ятдесят) гривень 00 копійок**, податок на додану вартість **6 770 (шість тисяч сімсот сімдесят) гривень 00 копійок** (згідно п. 189.15 Податкового кодексу України), разом з ПДВ **147 420 (сто сорок сім тисяч чотириста двадцять) гривень 00 копійок** та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000002-2 від 05.11.2021 року.

Таку ціну **МАЙНА** визначено **СТОРОНАМИ** за взаємним погодженням, **СТОРОНИ** не піддаються примусу як будь-якої із **СТОРИН**, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. **СТОРОНИ** свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їхню відповідальність у цьому Договорі ціна **МАЙНА** є справедливою і відповідає його дійсній вартості.



Покупця свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатив його ціну Продавцю.
2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі 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 довідки, виданої АТ КБ «ПриватБанк» 19.11.2021, балансова вартість МАЙНА становить 132 400 (сто тридцять дві тисячі чотириста) гривень 00 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 прийняття 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, 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 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 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. Несвочасне, 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 - гарантус, 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.

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 удаванним); 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 **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 здійсненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із здійсненням



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, згідно з змістом 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, 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 обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Атаманенко Іван Іванович набуває МАЙНО в особисту приватну власність відносно до заяви його дружини Атаманенко Марії Радіївни, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.О. 08 жовтня 2021 року за реєстровим № 1256.

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

12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В., 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 СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ПРИВАТБАНК»

Атаманенко Іван Іванович

підпис:

Марица М.А.
За довіреністю

підпис:

Рибанко Е.О.
За довіреністю

Місто Дніпро, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Солошенко Ю.В., приватним нотаріусом Дніпровського 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»**, повноваження представників і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 6849.

Стягнуто плати у гривнях за довіреністю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС





ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Місто Дніпро, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого 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 **ГОЛОВНОГО АНАЛІТИКА З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Моргул Марини Анатоліївни**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишня назва – місто Дніпропетровськ), вулиця Січеславська Набережна (колишня назва - вулиця Наб. Леніна) будинок 7, кв. 52, яка діє на підставі Довіреності № 3909-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 05 вересня 2019 року за реєстровим № 1388 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Атаманенко Іван Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **1725114650**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Набережна Заводська, буд. 80К (надалі - **Покупець**), від імені якого діє Рибалко Євген Олександрович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля (колишня назва — просп. Кірова), буд. 44А, кв. 8, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.Ю. 08 жовтня 2021 року та зареєстровано у реєстрі за № 1255, 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: нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна (колишня назва — вулиця Набережна В.І. Леніна), будинок 49а (сорок дев'ять літера а), приміщення 110 (сто десять), загальною площею 21,5 (двадцять один цілих п'ять десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити його ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 05 листопада 2021 року.

Нежитлове приміщення, що відчужується (надалі - МАЙНО), належить Продавцю на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 квітня 2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М., номер запису про право власності **20151174**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **843733512101**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В. 19 листопада 2021 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, опис об'єкта: В житловому будинку літ. А-5-7 у надбудові нежитлове приміщення № 110.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: 213 275 (двісті тринадцять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень 00 копійок, податок на додану вартість 7 855 (сім тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять) гривень 00 копійок (згідно п. 189.15 Податкового кодексу України), разом з ПДВ 221 130 (двісті двадцять одна тисяча сто тридцять) гривень 00 копійок та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000002-2 від 05.11.2021 року.

Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за взаємним погодженням як сторони, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. СТОРОНИ свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їхній підписаний в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.



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

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі грошей на поточний рахунок Продавця грошових коштів до підписання цього Договору.

2.3. Підписанням цього Договору Продавець підтверджує отримання від Покупця грошей у повній сумі, розмірі, визначеному в п. 2.1. Договору.

2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПриватБанк» 19.11.2021, балансова вартість МАЙНА становить 174 000 (сто сімдесят чотири тисячі) гривень 00 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 прийняття 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, 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 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 в 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 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



є с проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, в податковій заставі не перебуває, судових порів за участю Продавця або третіх осіб щодо МАЙНА немає, воно не є внеском до статутного капіталу підприємств, господарських товариств.

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 удаванням); 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 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, зокрема, про те, що



нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася до нотаріуса.

12.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається згідно з цим Договором, визначені в статтях 182, 202-204, 234, 235, ч. 4 ст. 334, 626, 627, 654, 657, 1081 Кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, Закону України «Про нотаріат», вимоги Закону України «Про запобігання та протидію (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансової розповсюдження зброї масового знищення» СТОРОНАМ роз'яснено нотаріусом, підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, а також обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Атаманенко Іван Іванович набуває МАЙНО в особисту приватну власність, до заяви його дружини Атаманенко Марії Радіївни, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.О. 08 жовтня 2021 року за реєстровим № 1256.

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

12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В., один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається Продавцем, один, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається Покупцем.

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 СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ПРИВАТБАНК»

Атаманенко Іван Іванович

ПІДПИС:

Морчан М.В.

За довіреністю

ПІДПИС:

Рибанко Є.О.

За довіреністю

Місто Дніпро, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Солошенко Ю.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК» повноваження представників і належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК» відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

6848

Стягнуто плати у розмірах за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Дніпро, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого 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 **ГОЛОВНОГО АНАЛІТИКА З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"** Моргуни Марини Анатоліївни, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишня назва – місто Дніпропетровськ), вулиця Січеславська Набережна (колишня назва - вулиця Наб. Леніна) будинок 7, кв. 52, яка діє на підставі Довіреності № 3909-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 05 вересня 2019 року за реєстровим № 1388 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Атаманенко Іван Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **1725114650**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Набережна Заводська, буд. 80К (надалі - **Покупець**), від імені якого діє **Рибалко Євген Олександрович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля (колишня назва — просп. Кірова), буд. 44А, кв. 8, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.Ю. 08 жовтня 2021 року та зареєстровано у реєстрі за № 1255, з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «**СТОРОНА**», разом надалі по тексті Договору іменовані **СТОРОНИ**,

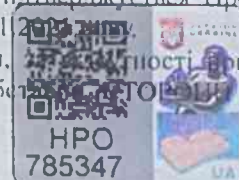
ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, дотримання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення 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'єкт нерухомого майна: паркувальне місце № 64 (шістдесят чотири), що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна (колишня назва — вулиця Набережна В.І. Леніна), будинок 49а (сорок дев'ять літера а), приміщення 74 (сімдесят чотири), загальною площею 18,5 (вісімнадцять цілих п'ять десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити його ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 05 листопада 2021 року. Паркувальне місце, що відчужується (надалі по тексті - **МАЙНО**), належить Продавцю на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 квітня 2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М., номер запису про право власності **20139114**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **831601112101**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В. 19 листопада 2021 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, опис об'єкта: у житловому будинку літ. А-5-7 у підвалі в нежитловому приміщенні №74 паркувальне місце №64.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж **МАЙНА** здійснюється за ціною, яка становить: **480 975 (чотириста вісімдесят тисяч дев'яносто сімдесят п'ять) гривень 00 копійок**, податок на додану вартість **34 995 (тридцять чотири тисячі дев'яносто дев'яносто п'ять) гривень 00 копійок** (згідно п. 189.15 Податкового кодексу України), разом з ПДВ **515 970 (п'ятсот п'ятнадцять тисяч дев'яносто сімдесят) гривень 00 копійок** та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000002-2 від 05.11.2021 року. Таку ціну **МАЙНА** визначено **СТОРОНАМИ** за взаємним погодженням, зобов'язуючись підтвердити цю ціну, як будь-якої із **СТОРИН**, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин, що свідчать,



що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їх розсуд визначено в Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

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

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі грошей на поточний рахунок Продавця грошових коштів до підписання цього Договору.

2.3. Підписанням цього Договору Продавець підтверджує отримання від Покупця грошових коштів розмірі, визначеному в п. 2.1. Договору.

2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПриватБанк» 19.11.2021 року, балансова вартість МАЙНА становить: 306 000 (триста шість тисяч) гривень 00 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 прийняття передачі нерухомого майна, який підписується СТОРОНАМИ в день укладення цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна із СТОРІН зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, 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 порушення і повністю відшкодувати спричинені іншій СТОРОНІ збитки.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Здійснити оплату МАЙНА в строки та в порядку, встановлені цим Договором та прийняти МАЙНО на умовах, встановлених цим Договором.

6. ОBOB'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 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.

Несвочасне, 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.

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 удаванням); 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 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 сплатить 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 оссбав, які підписали Договір, нотаріусом роз’яснено. Також нотаріусом Продавця 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 нотаріальною дією: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із здійсненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чужих 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 згідно з змістом 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, 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 обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Атаманенко Іван Іванович набуває МАЙНО в особисту приватну власність відповідно до заяви його дружини Атаманенко Марії Радіївни, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.О. 08 жовтня 2021 року за реєстровим № 1256.

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

12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В., 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 СТОРИН.

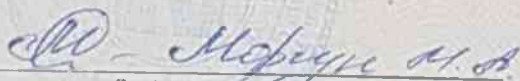
ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ПРИВАТБАНК»

Атаманенко Іван Іванович

ПІДПИС:


За довіреністю

ПІДПИС:


За довіреністю

Місто Дніпро, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Солошенко Ю.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК» повноваження представників належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК» відчужуваного майна – паркувального місця перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 6844

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Дніпро, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого 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 **ГОЛОВНОГО АНАЛІТИКА З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Моргуни Марини Анатоліївни**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишня назва – місто Дніпропетровськ), вулиця Січеславська Набережна (колишня назва - вулиця Наб. Леніна) будинок 7, кв. 52, яка діє на підставі Довіреності № 3909-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 05 вересня 2019 року за реєстровим № 1388 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Атаманенко Іван Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **1725114650**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Набережна Заводська, буд. 80К (надалі - **Покупець**), від імені якого діє Рибалко Євген Олександрович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля (колишня назва — просп. Кірова), буд. 44А, кв. 8, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.Ю. 08 жовтня 2021 року та зареєстровано у реєстрі за № 1255, 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'єкт нерухомого майна: паркувальне місце № 92 (дев'яносто два), що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна (колишня назва — вулиця Набережна В.І. Леніна), будинок 49А (сорок дев'ять літера а), приміщення 74 (сімдесят чотири), загальною площею 16,0 (шістнадцять цілих нуль десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити його ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 05 листопада 2021 року.

Паркувальне місце, що відчувається (надалі по тексті - **МАЙНО**), належить **Продавцю** на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 квітня 2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М., номер запису про право власності 20139793, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 843006412101, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В. 19 листопада 2021 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, опис об'єкта: у житловому будинку літ.А-5-7 у підвалі в нежитловому приміщенні №74 паркувальне місце №92.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: **412 716** (чотириста дванадцять тисяч сімсот шістнадцять) гривень **67** копійок, податок на додану вартість **29 543** (двадцять дев'ять тисяч п'ясот сорок три) гривні **33** копійки (згідно п. 189.15 Податкового кодексу України), разом з ПДВ **442 260** (чотириста сорок дві тисячі шістдесят) гривень **00** копійок та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000002-2 від 05.11.2021 року. Таку ціну **МАЙНА** визначено **СТОРОНАМИ** за взаємним погодженням, **Продавець** зобов'язується як **Продавець** свідчать, будь-якої із **СТОРИН**, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин.



що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне майно; на їх розсуд визначена в цій Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.
Покупень свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатити його ціну Продавцю.
2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі Покупця на поточний рахунок Продавця грошових коштів до підписання цього Договору.
2.3. Підписанням цього Договору Продавцем підтверджує отримання від Покупця грошових коштів розмірі, визначеному в п. 2.1. Договору.
2.4. Згідно довідки, виданої АТ КБ «ПриватБанк» 19.11.2021, балансова вартість МАЙНА становить 265 000 (двісті шістдесят п'ять тисяч) гривень 00 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, 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 Покупця 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 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.
Несвочасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору позбавляє відповідну СТОРОНУ права посилаючись на них для виправдання.



8. ГАРАНТІЯ 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.

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 удаванням); 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 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, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за нотаріальною дією, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із нотаріальною дією; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність 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, зазначено в статтях 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, 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 обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Покупець Атаманенко Іван Іванович набуває МАЙНО в особисту приватну власність відомого до заяви його дружини Атаманенко Марії Радіївни, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шатковською І.О. 08 жовтня 2021 року за реєстровим № 1256.

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

12.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Солошенко Ю.В., 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 СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ
БАНК «ПРИВАТБАНК»

Атаманенко Іван Іванович

ПІДПИС:


За довіреністю

ПІДПИС:


За довіреністю

Місто Дніпро, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Солошенко Ю.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, повноваження представників і належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК» відчужуваного майна –паркувального місця перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

6846

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

