



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцятого січня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі ЗАСТУПНИКА КЕРІВНИКА НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вулиця Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, який діє на підставі Довіреності № 3195-К-Н, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н.С. 26 липня 2019 року за реєстровим № 1020 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянка України **Ільчук Надія Василівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2242813866**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Житомирська обл., м. Баранівка, пр. Котляревського, буд. 10 (надалі - **Покупець**), від імені якої діє **Вовк Сергій Вікторович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3332916450**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Житомирська обл., м. Баранівка, пр. Котляревського, буд. 10, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Новоград-Волинського районного нотаріального округу Присяжнюком В.О. 19 січня 2022 року за реєстровим № 79, 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 наступні об'єкти нерухомого майна:

- **комплекс**, що розташований за адресою: **Черкаська область, Звенигородський район (колишня назва - Тальнівський район), місто Тальне, вулиця Робітнича, будинок 1 (один);**
- **земельну ділянку** кадастровий номер **7124010100:02:001:1793**, площею **2,2495 га**, що розташована за адресою: **Черкаська область, Звенигородський район (колишня назва - Тальнівський район), місто Тальне, вулиця Робітнича, 1 (один)** і зобов'язується сплатити їх ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 18 листопада 2021 року.

Об'єкти нерухомого майна, що відчужуються (надалі по тексті - **МАЙНО**) належать **Продавцю**:

- **комплекс** на праві приватної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Вербою В.М. 04 червня 2016 року, номер запису про право власності **14851670**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **889843071237**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Алейніковим М.В. 20 січня 2022 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Складові частини об'єкта нерухомого майна: прохідна, А, 17,3 кв.м.; контора-лабораторія, Б, 89,6 кв.м.; обмивочний пункт з гаражем, пожедепо з кімн. прийому їжі, прим. електроустаткування, В, В', В'', 143,2 кв.м.; сарай, Г, 46,9 кв.м.; пробосховище, П; тарний склад №2, Ж, тарний склад №1, З, 72,6 кв.м.; туалет, У; туалет, У'; огорожі, 1,4; ворота з хвірткою, 2, 3, 5; під'їзні дороги з вимощенням, І;
- **земельна ділянка** на праві приватної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Вербою В.М. 12 липня 2016 року, номер запису про право власності **15393404**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **889846771240**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Алейніковим М.В. 20 січня 2022 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.



Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9900025412022 від 10.01.2022 року встановлено:

- цільове призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

- категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- вид використання земельної ділянки: для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

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

- опис меж: від А до Б землі Тальнівської міської ради; від Б до В Григоріченко І.А.; від В до А Білозор В.В.

- експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:			
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, Га 2.2495	0.5258	0.3931	0.3364	0.3179
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
	6	7	8	9
	0.1404	0.1373	0.1213	0.0674
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
	10	11	12	13
	0.0585	0.0179	0.0119	0.0107
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
	14	15	16	17
	0.0107	0.009	0.0067	0.0066
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
	18	19	20	21
	0.0066	0.0066	0.0063	0.0063
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових



підприємств	підприємств	підприємств	підприємств
22	23	24	25
0.0061	0.0055	0.0039	0.0039
011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
26	27	28	29
0.0039	0.0039	0.0039	0.0039
011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
30	31	32	33
0.0039	0.0039	0.0026	0.0026
011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
34	35	36	37
0.0022	0.0008	0.0007	0.0005
011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств			
38			
0.0003			

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить:

- комплексу - 434 349 (чотириста тридцять чотири тисячі триста сорок дев'ять) гривень 00 копійок, ПДВ 0,00 (нуль гривень 00 копійок) гривень (згідно п. 189.15, п. 197.12 Податкового кодексу України), разом з ПДВ 434 349 (чотириста тридцять чотири тисячі триста сорок дев'ять) гривень 00 копійок;

- земельної ділянки - 1 133 049 (один мільйон сто тридцять три тисячі сорок дев'ять) гривень 00 копійок, ПДВ не передбачений,

та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується **Протоколом проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-11-04-000003-2 від 18.11.2021.**

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

Покупець в особі уповноваженого представника свідчить, що він згоден купити МАЙНО та сплатив його ціну **Продавцю**.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі **Покупцем** на поточний рахунок **Продавця** (сума **1 567 398,00** гривень на п/р **UA453052990000029094837030000** у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570) грошових коштів до підписання цього Договору.

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



2.4. Згідно довідок, виданих АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 20.01.2022, балансова вартість МАЙНА становить:

- комплексу – 391 200 (триста дев'яносто одна тисяча двісті) гривень 00 копійок;
- земельної ділянки – 1 855 500 (один мільйон вісімсот п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот) 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 ОBOB'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. 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.

Несвоєчасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору позбавляє відповідну СТОРОНУ права посилається 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** в особі уповноваженого представника 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** в особі уповноваженого представника 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** в особі уповноваженого представника на правочині; **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** в особі уповноваженого представника 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** в особі уповноваженого представника 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. 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», вимоги



Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» СТОРОНАМ роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, а також свою обізнаність із вимогами законодавства, що були їм роз'яснені нотаріусом.

12.4. Зміст заяви **Покупця** в особі уповноваженого представника 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 нею на придбання зазначеного в цьому Договору **МАЙНА**, належать їй 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 Алейнікова М.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** в особі уповноваженого представника, кожен з яких однаково розуміє значення, умови, положення та правові наслідки укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, про що свідчать власноручні підписи СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»**

ПОКУПЕЦЬ

Ільчук Надія Василівна

ПІДПИС:



За довіреністю

ПІДПИС:

Вовк В.В.
Вовк С.В.
За довіреністю

аркуші

всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою

приватний нотаріус

Місто Київ, Україна, двадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Алейніковим М.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

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

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

Зареєстровано в реєстрі за № 16.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

М.В. АЛЕЙНІКОВ

