

УКРАЇНА **UKRAINE**

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Місто Київ, тридцятого травня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 № 4412-К-Н, посвідченої 22 жовтня 2018 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за реєстровим № 2347 (надалі — **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Соловей Валентин Михайлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **1963400014**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Журбинського, буд. 48 (надалі - **Покупець**), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «СТОРОНА», разом надалі по тексту Договору іменовані **СТОРОНИ**,

роз'яснені 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 № 160 (сто шістдесят), що розташована за адресою: м. Київ, вулиця Запорозжя Петра (Дніпровський р-н), будинок 26-А (двадцять шість літера "А"), загальною площею 94,3 (дев'яносто чотири цілих три десятих) кв.м, житловою площею 53,1 (п'ятдесят три цілих один десятих) кв.м., і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронного аукціону 06 травня 2019 року.

Квартира (надалі по тексту іменується "МАЙНО"), що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу квартир, посвідченого Крюковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу 29 травня 2015 року за реєстровим № 5145, який нотаріусом оглянутий та повернений **Продавцю**. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Крюковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу 29 травня 2015 року, номер запису про право власності **9852232**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **168084180000**.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить: **1 469 247,00** (один мільярд чотириста шістдесят дев'ять тисяч двісті сорок сім гривень 00 копійок) гривень, зокрема на додану вартість не передбачений, та встановлена в ході проведення електронного аукціону, що підтверджується **Протоколом електронного аукціону № UA-PS-2019-04-05-00032-2** від 06.05.2019.

ННН 240182

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

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

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі **Покупцем** на поточний рахунок **Продавця** (п/р 36106835200133 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299, 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 довідки, виданої АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 30.05.2019, балансова вартість МАЙНА становить 566 148,79 (п'ятсот шістдесят шість тисяч сто сорок вісім гривень 79 копійок) гривень.

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** та його прийняття **Покупцем** здійснюються після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору.

3.3. 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 **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, а також, що малолітніх і неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб, які мають право власності на відчужувану квартиру або право користування нею, немає.

8.2. **Продавець**, відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України, несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо МАЙНА.

8.3. Якщо будь-які окремі умови чи положення цього Договору будуть визнані у встановленому порядку недійсними чи протиправними з будь-яких не передбачуваних СТОРОНАМИ у момент його укладення та нотаріального посвідчення обставин, то це не вплине на чинність та юридичну силу інших умов цього Договору.

8.4. **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про таке: надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповідальність щодо яких не встановлена у цьому Договорі (у тому числі щодо наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованих недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством України; у момент укладення цього Договору вони усвідомлювали (усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим Договором; при узгодженні умов Договору та укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину; Договір укладається ними у відповідності із справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; Договір укладається на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; правочин вчинений з метою створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним); у Продавця в особі



ННН 240183

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

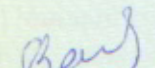
12.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, зміст Глав 32, 54, а також ст. ст. 182, 202-204, 234, 235, ч. 4 ст. 334, 626, 627, 654, 657, 1087 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», вимоги Закону України «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. Покупець **Соловей Валентин Михайлович** діє за згодою дружини **Соловей Галини Георгіївни**, підпис на якій засвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуревічовим О.М. 30 травня 2019 року за реєстровим № 3900.

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 Гуревічова Олега Миколайовича, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються СТОРОНАМ.

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» код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д	Громадянин України Соловей Валентин Михайлович , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 1963400014 , місце проживання якого зареєстровано за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Журбинського, буд. 48
ПІДПИС: 	ПІДПИС:  Соловей В.М.

Місто Київ, Україна, **тридцятього** травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** та повноваження його представника і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНОМУ БАНКУ «ПРИВАТБАНК»** відчужуваного майна – квартири № 160 (сто шістдесят), що розташована за адресою: місто Київ, вулиця Запорозжя Петра (Дніпровський р-н), будинок 26-А (двадцять шість літера «А»), перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **3901**.

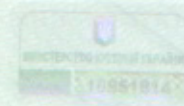
Стягнуто плати: за домовленістю

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.М. Гуревічов



ННН 240184



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою 3
три аркуші
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]

ПРОТОКОЛ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2019-04-18-000032-2

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника): АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Номер лоту: 00002325

Організатор аукціону: АТ КБ ПРИВАТБАНК

Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся/Один учасник

Дата та час початку електронного аукціону: 06.05.2019 12:34:40

Дата та час завершення електронного аукціону: 06.05.2019 13:03:40

Найменування активів (майна)/права лоту (склад лоту): Квартира №160 загальною площею 94,3 кв.м. в ЖК "Воскресенський" за адресою: м. Київ, вул. Запорожця Петра (Дніпровський р-н), буд. 26-А

Стартова ціна лота/Стартовий розмір орендної плати: 1 454 700.00 ГРН (ПДВ не передбачений)

Ціна реалізації/орендна плата на місяць: 1 469 247.00 ГРН (ПДВ не передбачений)

Крок аукціону: 14 547.00 ГРН

Розмір гарантійного внеску: 72 735.00 ГРН

Учасники електронного аукціону:

1. СОЛОВЕЙ ДМИТРО ВАЛЕНТИНОВИЧ, код РНОКПП: 3041423477
2. СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ, код РНОКПП: 1963400014

Закриті цінові пропозиції учасників:

СОЛОВЕЙ ДМИТРО ВАЛЕНТИНОВИЧ	1 454 700.00 ГРН	02.05.2019 11:44:16
СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ	1 469 247.00 ГРН	02.05.2019 11:41:51

Цінові пропозиції учасників:

Раунд 1

СОЛОВЕЙ ДМИТРО ВАЛЕНТИНОВИЧ	1 454 700.00 ГРН	06.05.2019 12:42:40
СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ	1 469 247.00 ГРН	06.05.2019 12:45:40

Раунд 2

СОЛОВЕЙ ДМИТРО ВАЛЕНТИНОВИЧ	1 454 700.00 ГРН	06.05.2019 12:51:40
-----------------------------	------------------	---------------------

СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ

1 469 247.00 ГРН

06.05.2019 12:54:40

Раунд 3

СОЛОВЕЙ ДМИТРО ВАЛЕНТИНОВИЧ

1 454 700.00 ГРН

06.05.2019 13:00:40

СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ

1 469 247.00 ГРН

06.05.2019 13:03:40

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): СОЛОВЕЙ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВИЧ,
код РНОКПП: 1963400014

Реквізити організатора для сплати коштів/орендної плати за активи (майно)/право:

АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299, ЄДРПОУ 14360570, рахунок № 36106835200133

Сума, яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону:

1 469 247.00 ГРН (один мільйон чотириста шістдесят дев'ять тисяч двісті сорок сім гривень 00 копійок (ПДВ не передбачений))

заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію

Плата оператору за участь кожним учасником в електронних торгах (аукціоні): 1700.00 грн. з ПДВ (одна тисяча сімсот гривень 00 копійок з ПДВ)

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника):

22038.71 грн з ПДВ (двадцять дві тисячі тридцять вісім гривень 71 копійка з ПДВ)

заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію

Сума, що підлягає перерахуванню переможцю електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію:

48996.29 грн (сорок вісім тисяч дев'ятсот дев'яносто шість гривень 29 копійок)

заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію

Протокол електронного аукціону сформовано: 06.05.2019 13:03:40

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:

- підписати в (3) трьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону протягом (6) шести робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону в ЕТС та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону (учасником) подано найвищу цінову пропозицію.

- провести повний розрахунок та підписати договір протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону.

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву):

(посада)

(підпис, М.П.)

Соловей В.М.

(П.І.Б.)

08.05.2019
(Дата підпису)

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію
(найбільшу суму орендної плати в місяць):

Керівник департаменту
ПриватМаркет ГО
(посада)



(підпис, М.П.)

Жук С.С.
(П.І.Б.)

06.05.2019
(Дата підпису)

Найменування організатора: АТ КБ ПРИВАТБАНК

Заступник керівника
Напряму управління
нерухомістю ГО
(посада)



(підпис, М.П.)

Поплевічев П.Г.
(П.І.Б.)

08.05.2019
(Дата підпису)

*Зазначаються тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті