

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, десятого серпня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), податковий номер 14360570, адреса реєстрації юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д, в особі ЗАСТУПНИКА ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТУ З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Почайнинська, буд. 57/59, кв. 134, діє на підставі Довіреності № 10295-К-Н-Н, посвідченої 20.12.2017 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за р.№ 5252 (надалі – **Продавець**), з однієї сторони, та

Громадянин України **Ткаченко Ігор Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2545705494**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, б-р. Шевченко, буд. 4, кв. 66 (надалі - **Покупець**), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «СТОРОНА», разом надалі по тексту Договору іменовані СТОРОНИ,

ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, дотримання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір (надалі — Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає у власність **Покупцю**, а **Покупець** приймає у власність об'єкт нерухомого майна:

- квартиру № 16 (шістнадцять), що розташована за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, проспект Незалежності (проспект Леніна), будинок 22 (двадцять два), загальною площею 93,9 (дев'яносто три цілих дев'ять десятих) кв.м., житловою площею 38,7 (тридцять вісім цілих сім десятих) кв.м. і зобов'язується сплатити її ціну, встановлену в ході проведення електронних торгів 23.07.2018 року.

Квартира, що відчужується, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу квартир, посвідченого Крюковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу 17.06.2015 року за р. № 5682, який нотаріусом оглянутий та повернений **Продавцю**. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно – Крюковою Т.В., приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу, Дніпропетровська область, 17.06.2015 року, номер запису про право власності **10080939**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **660831948108**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 39256747 від 17.06.2015 року. Опис об'єкта нерухомого майна: однокімнатна квартира, що надалі по тексту іменується «МАЙНО».

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить:

- квартира № 16 - **640 138,00** (шістсот сорок тисяч сто тридцять вісім гривень 00 копійок) гривень, податок на додану вартість не передбачений та встановлена в ході проведення електронних торгів, що підтверджується Протоколом електронних торгів № UA-PS-2018-07-13-000001-2 від 23.07.2018 року.

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.



ННІ 043538

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» 10.08.2018 року, балансова вартість МАЙНА становить **302 837,87** (триста дві тисячі вісімсот тридцять сім гривень 87 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, 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, внаслідок продажу МАЙНА не буде порушено прав та

законних інтересів інших осіб, у тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних та інших осіб, яких Продавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором.

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.

8.5. Продавець в особі уповноваженого представника юридичної особи стверджує, що на момент укладання цього Договору будь-яка заборгованість за комунальні платежі щодо МАЙНА відсутня.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ / ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

9.1. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження МАЙНА переходить до **Покупця** з моменту підписання цього Договору.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

10.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

11.2. У разі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ лише за рішенням суду.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує **Покупець**, 1% збору на обов'язкове державне пенсійне страхування сплатив **Покупець**.

12.2. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено. Також нотаріусом **Продавцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи та **Покупцю** роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням



ННІ 043539

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. Покупець має користуватися квартирою у відповідності з Правилами користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, які затверджені Постановою Кабінету Міністрів України 08.10.1992 р. за № 572 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.01.2006 року №45) (назва у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14.01.2009 року № 5). Зміст п. 7 цих Правил сторонам нотаріусом роз'яснено.

12.4. На укладання та підписання цього Договору надано згоду дружини **Покупця** Ткаченко Оксани Миколаївни, що викладена окремою заявою та справжність підпису на якій засвідчено 10.08.2018 року Кирилюком Д.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за р. № 1329.

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 зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Кирилюка Д.В., 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 Ткаченко Ігор Миколайович , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2545705494 , місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, б-р. Шевченко, буд. 4, кв. 66
ПІДПИС: _____	ПІДПИС: _____

Місто Київ, Україна, десятого серпня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кирилюком Д.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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 № 16 (шістнадцять), що розташована за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, проспект Незалежності (проспект Леніна), будинок 22 (двадцять два) перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1330

Стягнуто плати згідно ст. 34 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Д.В.Кирилюк

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

до «Договору купівлі-продажу квартири» від 10.08.2018 року,
посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу
Кирилюком Д.В. за реєстровим № 1330.

Місто Київ, десятого серпня дві тисячі вісімнадцятого року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» (скорочене найменування АТ КБ «ПРИВАТБАНК»), податковий номер 14360570, адреса реєстрації якого: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1А, в особі ЗАСТУПНИКА ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТУ З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" Поплевічева Павла Геннадійовича, який діє на підставі Довіреності № 10295-К-Н-Н, посвідченої 20.12.2017 року Каримовою Н.С., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу за р.№ 5252 (надалі - «Продавець»), з однієї сторони,

та

Громадянин України **Ткаченко Ігор Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2545705494**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, б-р. Шевченко, буд. 4, кв. 66 (надалі - «Покупець»), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «Сторона», а разом іменуються «Сторони», склали даний акт про наступне:

1. Продавець передає, а Покупець прийняв у власність нерухоме майно, а саме:

- квартиру № 16 (шістнадцять), що розташована за адресою: Миколаївська область, м. Южноукраїнськ, проспект Незалежності (проспект Леніна), будинок 22 (двадцять два), загальною площею 93,9 (дев'яносто три цілих дев'ять десятих) кв.м., житловою площею 38,7 (тридцять вісім цілих сім десятих) кв.м.

2. Підписанням цього акту Сторони підтверджують відсутність претензій щодо розрахунків і щодо стану квартири.

3. Цей Акт приймання-передачі нерухомого майна складений українською мовою в двох примірниках, кожен на одній сторінці, по одному примірнику для Продавця і Покупця, кожен примірник має силу оригіналу.

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК» 	Ткаченко Ігор Миколайович 

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 133941795
Дата, час формування: 10.08.2018 12:36:57
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кирилюк Д.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29589020, дата і час реєстрації заяви: 10.08.2018 12:20:02, заявник: Ткаченко Ігор Миколайович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 660831948108
Об'єкт нерухомого майна: квартира, однокімнатна, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 93.9, житлова площа (кв.м): 38.7, Опис: однокімнатна квартира
Адреса: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, проспект Леніна (проспект Незалежності), будинок 22, квартира 16
Номер об'єкта в РПВН: 27838377

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 27435612

Дата, час державної реєстрації: 10.08.2018 12:20:02
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кирилюк Дмитро Володимирович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, квартири, серія та номер: 1330, виданий 10.08.2018, видавник: посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кирилюком Д.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 42484290 від 10.08.2018 12:33:05, приватний нотаріус Кирилюк Дмитро Володимирович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Ткаченко Ігор Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2545705494, паспорт громадянина України, серія та номер: ЕО320106, виданий 25.04.1997, видавник: Южноукраїнський МВ УМВС України в Миколаївській області, країна громадянства: Україна



RRP-4HHKQ0FR

Витяг сформував:

Кирилюк Д.В.

Підпис:

