



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцять шостого липня дві тисячі сімнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 04050, місто Київ, вулиця Січових Стрільців (Артема), будинок 60, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 09807856, що є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України, в особі **Твердохліба Михайла Григоровича**, паспорт СО № 867147, виданий Голосіївським РУ ГУМВС України в місті Києві 26 лютого 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2809303059, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок № 62, квартира № 12, надалі за текстом – **представник Продавця**, що діє на підставі довіреності, посвідченої Власенко І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 12 січня 2017 року та зареєстрованої в реєстрі за № 17, з одної сторони, та

Громадянин України Бондаренко Сергій Олександрович, 22 вересня 1977 року народження, надалі за текстом – **Покупець**, паспорт серії КН № 359145, виданий Олександрівським РВ ПМУ УМВС України в Київській області 28 березня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2838912433, що зареєстрований за адресою: Київська область, Київський район, село Розсошенці, пр. Котляревського, будинок № 11, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, відповідно до вимог ст. 55 Закону України «Про нотаріат» обравши місцем укладання договору місцезнаходження сторони договору, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронних торгів № UA-EA-2017-06-12-000044-с від 03.07.2017, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором **Продавець** передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність **Покупця**, а **Покупець** приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно:

- квартира під № 10 (десять), що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Інглезі (колишня назва - 25-ї Чапаєвської дивізії), будинок № 14 (чотирнадцять) (надалі – «Нерухоме майно» та/або «Квартира»).

Нерухоме майно складається з 2 (двох) житлових кімнат, загальна площа квартири – 45,9 (сорок п'ять цілих дев'ять десятих) квадратних метрів, житлова площа – 30 (тридцять цілих п'ять десятих) квадратних метрів.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності, на підставі Договору

НМЕ 896313

іпотеки, посвідченого Федорченко Т.М., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, 12 липня 2006 року за реєстровим № 4114.

Державну реєстрацію права власності на квартиру за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Єрміловим Анатолієм Григоровичем, державним реєстратором Одеського міського управління юстиції, Одеська область, 15 липня 2014 року, номер запису про право власності: 6583297, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 424638051101.

1.3. Продавець (представник Продавця) свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборону відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно нього не встановлені, Нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.4. Покупець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно ним оглянуте, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Нерухомого майна Покупець немає.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього договору.

Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданих 26 липня 2017 року Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Нерухомого майна Договору відсутня.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 430 003,00 гривень (чотириста тридцять тисяч три гривні 00 копійок), без ПДВ.

2.2. Грошові кошти у сумі, зазначеній у пункті 2.1. цього Договору, а саме у розмірі: 430 003,00 гривень (чотириста тридцять тисяч три гривні 00 копійок), без ПДВ, сплачені Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону) № UA-EA-2017-06-12-000044-с від 03.07.2017, переможцем яких став Покупець.

Підписанням цього договору Сторони свідчать про те, що розрахунки за нерухоме майно здійснені повністю, та у Сторін відсутні будь-які претензії фінансового чи майнового характеру один до одного.

Сторонам нотаріусом роз'яснено, що угода відносно ціни договору є істотною умовою цього договору.

2.3. Згідно зі звітом про незалежну оцінку, здійсненим ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ЕКСПЕРТНЕ АГЕНСТВО» (код за ЄДРПОУ 32892500, що знаходиться за адресою: Україна, місто Кропивницький, проспект Комуністичний, 22/12), ринкова вартість Нерухомого майна становить 425 546,00 гривень (чотириста двадцять п'ять тисяч п'ятсот сорок шість гривень 00 копійок), без ПДВ.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.2. відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день



укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, технічного паспорту.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;
- підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;
- сплатити за Нерухоме майно плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору.

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

5.2. Покупець стверджує та гарантує, що Покупець ніяким чином не обмежений у праві вчиняти правочини, має право укласти цей Договір та виконувати свої зобов'язання по ньому, відсутні будь-які обставини, що обмежують Покупця у праві укласти і виконати цей Договір.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням та оформленням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» внесений Покупцем у розмірі 4 300 грн. 03 коп.

5.4. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.5. Суперечки та спори, що стосуються тлумачення, визнання недійсним або невиконання умов цього Договору вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

5.6. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Покупець стверджує, що кошти, сплачені Покупцем за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) та посвідчення цього договору буде Україна, місто Київ.

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Гура І.В., приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області 18 липня 2017 року за реєстровим № 368.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання

НМЕ 896314

персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.12. Шляхом підписання даного Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії даного Договору (включаючи усі додатки та договори про внесення змін і доповнень до даного Договору) та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

Ми, представник Продавця та Покупець, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки, перед підписанням даного договору ознайомлені нотаріусом зі змістом договору, про що свідчимо особистими підписами на цьому правочині.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець
**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО
«БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»**

Місцезнаходження: 04050, місто Київ,
вулиця Січових Стрільців (Артема), будинок
60,
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України: 09807856,
рах. № 32073104401026
Національний банк України
код банку 300001,
ПІН 098078526658

Представник за довіреністю



М.Г. Твердохліб/

Місто Київ, Україна, двадцять шостого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»**, повноваження представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ»** відчужуваної квартири перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2617.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Покупець
Громадянин України
Бондаренко Сергій Олександрович

22 вересня 1977 року народження,
зареєстрований за адресою: Полтавська
область, Полтавський район, село Розсошенці,
пр. Котляревського, будинок № 11,
паспорт серії КН № 359145, виданий
Октябрським РВ ПМУ УМВС України в
Полтавській області 28 березня 1997 року,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 2838912433

/С.О. Бондаренко/

Бондаренко С.О.

Н.Ф. ЗИМО