Примірник Продавця

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, Україна, другого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» (надалі за текстом – «**Продавець**», (скорочено: ПАТ «КБ «НАДРА»), місцезнаходження: 04053 м. Київ, вул. Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), буд. 15, зареєстрований Національним банком України 26.10.1993 року за № 205, ідентифікаційний код 20025456, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України № 356 від 04.06.2015 року «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», в особі представника Гришкової Євгенії Юріївни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої 14 червня 2019 року Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу зареєстрованої в реєстрі за №534, Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 132 від 10.07.2019 року «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА», з однієї сторони, та

громадянин України Мамро Олександр Олександрович, 17 лютого 1982 року народження, надалі за текстом **– Покупець**, який зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 168, квартира 120, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2999817390, з другої сторони,

разом при спільному згадуванні – «Сторони», а кожний окремо – «Сторона», володіючи необхідним обсягом цивільної дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Договір, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, **уклали цей Договір про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця майно, в порядку та на умовах, передбачених цим Договором, а Покупець зобов'язується прийняти це майно, за яке ним сплачено ціну продажу майна, встановлену за результатами торгів на аукціоні, що відбулися 05 серпня 2019 року у формі електронних торгів, оператор, через електронний майданчик якого переможець електронних торгів набув право участі в електронних торгах: ТОВ «Укрінвестенергоконсалт» та відповідно до Протоколу електронних торгів № UA-EA-2019-07-15-000126-b про проведення аукціону по лоту № GL22N08182 від 05 серпня 2019 року, а саме:

квартиру №34 (тридцять чотири), що знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Чайки, вулиця Лобановського Валерія, будинок №21 (двадцять один), корпус 1 (один). Квартира складається з 7 (семи) житлових кімнат, загальною площею 259,0 (двісті п'ятдесят дев'ять) кв.м., житловою площею 143,9 (сто сорок три цілих дев'ять десятих) кв.м., надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

1.2. Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого 10 жовтня 2013 року Гунько І.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстровано в реєстрі за №2127, номер запису про право власності 2821066, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 177538832224, що підтверджується Інформацією 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, отриманої Макаровою О.П, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 02 вересня 2019 року шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

1.3. Продавець 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 забороною відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, 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 [illegible] нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для вико[illegible]ого за цільовим призначенням, внаслідок продажу нерухомого майна не буде пору[illegible]а законних інтересів інших осіб (в тому числі малолітніх та/чи неповнолітніх осіб)[illegible]майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юр[illegible]чних осіб [illegible] обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного нерухомого майна у

о
вано),
ано
аткою
тарiус

НОА 084996

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає; будинок, в якому знаходиться нерухоме майно, не є аварійним, не підлягає зносу; усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними; за адресою місцезнаходження нерухомого майна не проживають та не зареєстровані будь-які особи, в тому числі малолітні та/чи неповнолітні діти, а також відсутні будь-які малолітні та/чи неповнолітні діти, що мають право користування нерухомим майном. Зміст статті 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.4. Покупець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно ним оглянуте особисто до моменту укладення цього Договору, 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.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Нерухомого майна, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Нерухомого майна.

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

1.5. Продавець стверджує, що є юридичною особою, яка належним чином створена та існує за законодавством України, має повну цивільну правоздатність і всі необхідні права та повноваження юридичної особи для укладення цього Договору і виконання зобов'язань, які випливають з цього Договору

1.6 Покупець свідчить, що набуття у власність квартири, зазначеної в п. 1.1 цього Договору, здійснюються за грошові кошти, які є його особистою приватною власністю, оскільки в зареєстрованому шлюбі чи будь – яких фактичних шлюбних стосунках не перебуває, спільно однією сім'єю без реєстрації шлюбу ні з ким не проживає, про що надано заяву нотаріусу.

1.7. Відсутність податкових застав у Сторін перевірено Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від від 02 вересня 2019 року .

Відсутність заборон відчуження нерухомого майна підтверджується Інформаційною довідкою 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 та Інформаційною довідкою 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 суб'єкта, виданою Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 02 вересня 2019 року.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Відповідно до Протоколу електронних торгів UA-EA-2019-07-15-000126-b від 05 серпня 2019 року, продаж лоту № GL22N08182 вчиняється за 1 909 532,84 (один мільйон дев'ятсот дев'ять тисяч п'ятсот тридцять дві тисячі) гривень 84 копійки,в тому числі ПДВ 150 606,15 (сто п'ятдесят тисяч шістсот шість) гривень 15 копійок (згідно пп.197.1.14 п. 197.1 ст. 197 ПКУ, як постачання об'єкту житлового фонду), за яким відчужується зазначене нерухоме майно в цьому договорі та основні засоби в кількості 356 одиниць, з яких:

- продаж нерухомого майна вчиняється за 1 005 895,96 (один мільйон п'ять тисяч вісімсот дев'яносто п'ять) гривень 96 копійок, БЕЗ ПДВ (згідно пп.197.1.14 п. 197.1 ст. 197 ПКУ, як постачання об'єкту житлового фонду), які отримані ПРОДАВЦЕМ до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став ПОКУПЕЦЬ.

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

3.1. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього договору, відповідно до статей 182 та 334 Цивільного кодексу України виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права власності відповідно до закону.

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

ДП «ПК «Зоря» Зам. 878

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

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;

- покупець зобов'язується не пізніше п'яти робочих днів з дати укладення та нотаріального посвідчення цього Договору направити письмові повідомлення виконавцям та/або постачальникам комунальних та інших послуг, що здійснюють обслуговування та/або надають комунальні та інші послуги за адресою нерухомого майна, що придбане ПОКУПЦЕМ відповідно до цього Договору. Покупець погоджується нести всі ризики та витрати, пов'язані з неповідомленням виконавців та/або постачальників комунальних та інших послуг.

- підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору.

Сторони погодили, що з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі нерухомого майна Продавець не здійснює та не зобов'язаний здійснювати будь-які комунальні та інші витрати та/або платежі, пов'язані з нерухомим майном, що придбане Покупцем відповідно до 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. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ НЕРУХОМОГО МАЙНА. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ.

7.1. Ризик випадкової загибелі Нерухомого майна несе ПОКУПЕЦЬ з моменту підписання акту приймання-передачі.

7.2. Якщо ПРОДАВЕЦЬ прострочить передачу Нерухомого майна або ПОКУПЕЦЬ прострочить його прийняття, ризик випадкової загибелі несе Сторона, що прострочила.

7.3. Всі витрати, пов'язані з утриманням Нерухомого майна, несе ПОКУПЕЦЬ з моменту підписання Акту приймання-передачі Нерухомого майна.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

8.1. Всі спори, що виникають щодо виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. У разі, якщо Сторони не досягнуть домовленості протягом одного місяця, спір передається на розгляд відповідного суду згідно з чинним законодавством України.

7. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та державної реєстрації.

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

5.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування (1% від ціни продажу Нерухомого майна), оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року, ПОКУПЦЕМ сплачений.

5.5. 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. Сторони підтверджують, що дана операція не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

5.6. Перевірку факту відсутності відомостей щодо застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) до сторін цього договору, нотаріусом здійснено.

5.7. Законодавство щодо визнання угод недійсними, правові наслідки приховування реальної вартості нерухомого майна, зміст статей 182, 210, 229-235, 334, 655 - 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, статей 59, 60, 65, 74 Сімейного кодексу України та Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів Украї[illegible]ня 1992 року за № 572, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Зміст ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», 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 укладено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Макарової О.П., а два інші, викладені на бланках нотаріальних документів, передаються Сторонам.

5.10. Згідно підпункту 7 пункту 2 статті 46 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», втрачають чинність публічні обтяження чи обмеження на розпорядження (у тому числі арешти) будь-яким майном (коштами) банку. Накладення нових обтяжень чи обмежень на майно банку не допускається

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець надає згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупця Продавцем з метою виконання цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавство 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.

ПРОДАВЕЦЬ:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»

місцезнаходження: 04053 м. Київ, вул. Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), буд. 15, код за ЄДРПОУ 20025456, представник за довіреністю Гришкова Є.Ю.

Гришкова Є.Ю.
М.П.

ПОКУПЕЦЬ:
МАМРО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ

який зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 168, квартира 120, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2999817390

Мамро О.О.

Місто Київ, Україна, другого вересня дві тисячі дев’ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» та повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» 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.

У зв’язку з особливістю нотаріальної дії та за бажанням сторін договір посвідчено за адресою: м. Київ, вул. Січових Стрільців, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за №: 440

Стягнуто плати на підставі ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус **О.П. Макарова**

Макарова Ольга Петрівна

Всього
прошит
(або прошнур
пронумеро
і скріплено печ
21(дв
аркушів
Приватний но

Акт
приймання-передачі за договором купівлі-продажу нерухомого майна, що продане на аукціоні

м. Київ **02 вересня 2019 року**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» (скорочено: ПАТ «КБ «НАДРА»), що розташоване за адресою: 04053 м. Київ, вул. Січових Стрільців (попередня назва вул. Артема), буд. 15, зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, ідентифікаційний код 20025456, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління НБУ №356 від 04.06.2015 року, **в особі представника Гришкової Євгенії Юріївни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої 14 червня 2019 року, Макаровою О.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу зареєстрованої в реєстрі за №534** рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації та продажу активів «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА» № 132 від 10.07.2019 року далі за текстом – ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та

Громадянин України Мамро Олександр Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2999817390, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Київська область, Обухівський район, місто Обухів, вулиця Київська, будинок №168, квартира №120, з іншої сторони, далі за текстом – ПОКУПЕЦЬ, разом пойменовані сторони, а окремо – Сторона, **уклали цей Акт приймання-передачі, в подальшому Акт, про наступне:**

1. Відповідно до умов Договору купівлі-продажу майна, що продане на аукціоні, посвідченого 02 вересня 2019 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Макаровою О.П., за реєстровим номером 790, в подальшому Договір, ПРОДАВЕЦЬ передав, а ПОКУПЕЦЬ прийняв нерухоме майно, а саме: **квартиру, загальною площею 259,0 (двісті п'ятдесят дев'ять) кв.м., житловою площею 143,9 (сто сорок три цілих дев'ять десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Чайки, вулиця Лобановського Валерія, будинок №21, корпус 1 (один), квартира №34 (тридцять чотири),** ***за ціною 1 005 895,96 грн, БЕЗ ПДВ (згідно пп.197.1.14 п. 197.1 ст. 197 ПКУ, як постачання об'єкту житлового фонду), (надалі – Об'єкт аукціону).***

2. Об'єкт аукціону оглянутий ПОКУПЦЕМ до підписання цього Акту. ПРОДАВЕЦЬ передав, а ПОКУПЕЦЬ Прийняв разом Об'єктом аукціону лічильники:

2.1. - електричної енергії Лічильник №34007, Показник 9763
2.2. електричної енергії Лічильник №8761681, Показник 46
2.3. холодної та гарячої води Лічильник:

- лічильник ХВП№811546, Показник -39;
- лічильник ХВП№152529 , Показник -811;
- лічильник ГВП№ 3078273, Показник -32;
- лічильник ГВП№132612-06, Показник -79.

3. ПОКУПЕЦЬ підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно *Об'єкту аукціону, в тому числі Технічний паспорт на Об'єкт аукціону, який складний станом на 12.07.2012 року КП «БТІ Києво-Святошинської районної ради київської області»* до моменту підписання цього Акту. Претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик *Об'єкту аукціону* у Покупця немає.

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	***ПОКУПЕЦЬ***
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» **ідентифікаційний код юридичної особи 20025456** **в особі представника ПАТ «КБ «НАДРА** **Є.Ю. Гришкової** Гришкова Є.Ю. 20025456 ***м.п.***	**Громадянин України Мамро Олександр Олександрович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 2999817390 Мамро О.О