УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, Україна, двадцять шостого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДІАМАНТБАНК" (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, 10-А), фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, код за ЄДРПОУ: **23362711**, надалі за текстом – **Продавець,** в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Тімоніна Олександра Олексійовича**, зареєстровано місце проживання за адресою: місто Київ, вулиця Городецького, будинок 11, квартира 12, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1207 від 16 травня 2019 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ДІАМАНТБАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», Рішення комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків від 12 липня 2019 року № 154 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК»», з однієї сторони, та

Громадянка України Коваль Наталія Григорівна, паспорт серії СМ 804421, виданий Макарівським РВ ГУ МВС України в Київській області 15 грудня 2005 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3274508063, зареєстроване місце проживання за адресою: Київська область, Макарівський район, село Калинівка, вулиця Київська, будинок 47, квартира 4, надалі за текстом – **Покупець**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**,

попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених **Протоколом електронного аукціону № UA-EA-2019-07-16-000049-b від 10.09.2019 року, уклали цей Договір купівлі-продажу квартири (надалі – Договір/цей Договір) про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п.1.2. цього Договору у власність Покупцю, 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 № 291 (двісті дев'яносто один), загальною площею 47,9 кв.м. (сорок сім цілих дев'ять десятих кв.м.), житловою площею 27,1 кв.м. (двадцять сім цілих одна десята кв.м.), що розташована за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 42 (сорок два)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 901596380000, надалі за текстом – Нерухоме майно.

Нерухоме майно, яке відчужується за цим Договором, належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого Чухрій О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 30 червня 2016 року за реєстровим № 1432. Право власності на Нерухоме майно, відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», 30 червня 2016 року зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності:**15178393**, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 901596380000**, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності

ННН 262769
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованої 30 червня 2016 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чухрій Ольгою Степанівною, за номером **62449629**.

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, борг за комунальні та інші послуги складає **40 418,89 грн. (сорок тисяч чотириста вісімнадцять гривень 89 копійок)**, 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 особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. У Покупця відсутні претензії до Продавця щодо якісних характеристик та технічного стану відчужуваного Нерухомого майна.

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.

1.5. Відсутність податкових застав, обтяжень, інших речових прав щодо Нерухомого майна підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.09.2019 року.

Згідно з Витягом територіальної громади міста Києва про зареєстрованих осіб у житловому приміщенні станом на 26 вересня 2019 року, зареєстровані особи за вказаною адресою відсутні.

1.6. Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом.

1.7. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)", введеному в дію Указом Президента України. На день укладання цього Договору санкції до Сторін відсутні.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна здійснюється за **1 772 051,00 грн. (один мільйон сімсот сімдесят дві тисячі п'ятдесят одна гривня 00 копійок) без ПДВ**, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі Протоколу електронного аукціону **№ UA-EA-2019-07-16-000049-b від 10.09.2019 року**, 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 виникає у Покупця з дня державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із

УКРАЇНА UKRAINE

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;

• підписати Акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;

• сплатити за Нерухоме майно плату, в порядку передбаченому цим Договором;

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 жодним 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, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

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 (відмиванню) 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 укладено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Соколова О.Є. та по одному примірнику видається кожній із Сторін.

5.10. Покупець підписанням цього Договору стверджує та гарантує, що на моменту укладення цього Договору ні з ким не перебуває у шлюбі та не проживає однією сім'єю.

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,

ННН 262770

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

5.13. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДІАМАНТБАНК"	**Громадянка України Коваль Наталія Григорівна**
Місцезнаходження: 04070, місто Київ, Контрактова площа, 10-А Фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, Код ЄДРПОУ **23362711,** н/р № 32076105601026 Банк отримувача: Національний банк України Код банку отримувача: 300001 **Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "ДІАМАНТБАНК"**	паспорт серії СМ 804421, виданий Макарівським РВ ГУ МВС України в Київській області 15 грудня 2005 р. реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3274508063 зареєстроване місце проживання за адресою: Київська область, Макарівський район, село Калинівка, вулиця Київська, будинок 47, квартира 4
_____ **О.О. Тімонін** *М.П.*	_____ **Н.Г. Коваль**

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

Цей договір посвідчено мною, **Соколовим О.Є.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДІАМАНТБАНК» та повноваження представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДІАМАНТБАНК» відчужуваного майна – 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 укладання цього договору, його посвідчено за адресою: місто Київ, вулиця Дегтярівська, 48.

Зареєстровано в реєстрі за № 6115

Стягнуто плати за домовленістю 1% від суми договору.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою _____ аркушів.
Приватний нотаріус