Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: Україна, 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А, фактичне місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Ольгинська, будинок № 3, ідентифікаційний код юридичної особи: 23362711, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Ілля Вікторович**, місце проживання зареєстровано за адресою: на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2663 від 23 червня 2017 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ «Діамантбанк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду № 1207 від 16.05.2019 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ДІАМАНТБАНК» та делегування повноважень ліквідатора», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 318 від 11.02.2020 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 18.06.2020 року за № 1138 «Про деякі питання здійснення ліквідації ПАТ «ДІАМАНТБАНК»» та рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків від 22.10.2020 № 635/20 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК», АТ «ВТБ БАНК» та АТ «ДЕЛЬТА БАНК»», з однієї сторони, та

громадянин Сполученого Королівства Великої Британії та Північної Ірландії **Францискі Олівер Антуан Бартелемі**, надалі за текстом – **Покупець**, народження, паспорт номер виданий дата закінчення строку дії: орган видачі паспорта НМРО, реєстраційний номер облікової картки платника податків проживає за адресою: на території України мешкає за адресою: від імені якого діє **Петриченко Андрій Павлович**, народження, паспорт серії виданий , реєстраційний номер облікової картки платника податків місце проживання зареєстровано за адресою: на підставі довіреності, посвідченої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 15 грудня 2020 року, зареєстрованої в реєстрі за №№ 2593, 2594, надалі за текстом – **представник Покупця**, 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 та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № UA-EA-2020-10-26-000006-b від 08.12.2020 року, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець в день настання Відкладальної обставини відповідно до розділу 5^1 цього Договору передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність Покупцю, а Покупець від імені якого діє представник приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

НМН 680821 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

квартира № 133 (сто тридцять три), загальною площею 48,5 (сорок вісім цілих п'ять десятих) кв.м., житловою площею 18,7 (вісімнадцять цілих сім десятих) кв.м., **що знаходиться за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 42 (сорок два)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 814747780391, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Нерухоме майно, що відчужується за цим Договором, належить Продавцю на праві приватної власності на підставі на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого Чухрій О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 15 лютого 2017 року за реєстровим № 425.

Державну реєстрацію права власності на Нерухоме майно за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено – Чухрій Ольгою Степанівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 15 лютого 2017 року, номер запису про право власності: **19031614**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **814747780391**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 15 лютого 2017 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чухрій Ольгою Степанівною, індексний номер витягу: 80443675.

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 станом на 15 грудня 2020 року включно складає 49 657,46 грн. (сорок дев'ять тисяч шістсот п'ятдесят сім гривень 46 копійок), боргом за 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 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 (представник Покупця) 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 (представник Покупця) немає.

Покупець (представник Покупця) 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.

Представник Покупця гарантує, що Покупець, станом на момент підписання цього Договору живий та ним надана згода на купівлю зазначеного у цьому Договорі Нерухомого майна на умовах, передбачених цим Договором.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), сформованим Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23 грудня 2020 року за № 70002963.

Відповідно до Інформації 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, сформованої Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Нерухомого майна відсутня.

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

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

УКРАЇНА UKRAINE

1.6. Згідно ст. 46 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» з дня початку процедури ліквідації банку втрачають чинність публічні обтяження чи обмеження на розпорядження (у тому числі арешти) будь-яким майном (коштами) банку та накладення нових обтяжень чи обмежень на майно банку не допускається.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **2 265 028 (два мільйони двісті шістдесят п'ять тисяч двадцять вісім) гривень 18 копійок, без ПДВ (звільнені від оподаткування на підставі ст. 197 ПКУ)**, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.2. Балансова вартість Нерухомого майна, що відчужується, станом на 01 грудня 2020 року, становить 2 375 702 (два мільйони триста сімдесят п'ять тисяч сімсот дві) грн. 00 коп., згідно Довідки вих. № 1076/02.1 від 22 грудня 2020 року.

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

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця після настання Відкладальної обставини, передбаченої розділом 5^1 цього Договору, та державної реєстрації такого права власності. До моменту настання Відкладальної обставини, передбаченої розділом 5^1 цього Договору, право власності на Нерухоме майно зберігається за Продавцем.

3.2. Передача Нерухомого майна разом із одночасною передачею Покупцю (представнику Покупця) технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, технічного паспорту, здійснюється за актом приймання-передачі, який складається Сторонами не пізніше 1 днів/дня з дати настання Відкладальної обставини відповідно до розділу 5^1 цього Договору.

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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Сторони домовились, що цей Договір укладається з Відкладальною обставиною (в розумінні частини першої статті 212 Цивільного кодексу України), передбаченою розділом 5^1 цього Договору, та породжує права й обов'язки у Сторін виключно після настання Відкладальної обставини, передбаченої розділом 5^1 цього Договору.

5.2. Представник Покупця 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.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням 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 22 650 грн. 30 коп.,** до підписання цього Договору.

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.

НМН 680822

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ 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».

Представник Покупця 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», статей 57, 60-63, 65, 67, 74 Сімейного кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян, безпритульних дітей», зміст пункту 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, в редакції постанови Кабінету Міністрів України 14 січня 2009 р., за № 5, ст.46 п.7 частини II Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», зміст постанови Правління Національного банку України № 148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про проведення касових операцій у національній валюті в Україні», зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», вимоги закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», 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, а також правові наслідки укриття дійсної продажної ціни відчужуваного майна, Сторонам, що підписали Договір 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. Представник Покупця, у своїй заяві стверджує, що станом на 23 грудня 2020 року, Покупець у зареєстрованому шлюбі не перебуває, фактичних шлюбних відносин ні з ким не підтримує, квартира, вказана в п.1.1. цього Договору, набувається ним за особисті кошти. Обставини, викладені в заяві представника Покупця, доведено нотаріусом до відома Продавця.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Покупець (Представник Покупця) 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 (Представник Покупця) 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[1]. Відкладальна обставина.

5[1].1. Сторони домовились, що цей Договір укладається з відкладальною обставиною (в розумінні частини першої статті 212 Цивільного кодексу України), а саме: укладення Покупцем договорів купівлі-продажу (договорів відступлення прав вимоги) щодо усього майна та майнових прав/прав вимоги, які входять до складу пулу відповідно до протоколу електронного аукціону, переможцем якого став Покупець, № UA-EA-2020-10-26-000006-b, сформованого 08.12.2020, далі і вище за текстом – Відкладальна обставина. Взаємні права та обов'язки Сторін

УКРАЇНА UKRAINE

за цим Договором виникають з моменту настання Відкладальної обставини.

5[1].2. Сторони домовились, що у випадку не настання Відкладальної обставини, передбаченої пунктом 5[1].1 цього Договору, до 18 години 00 хвилин дня 23 грудня 2020 року включно, права та обов'язки у Сторін за цим Договором не виникають, та право власності на Нерухоме майно до Покупця не переходить.

6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	**Покупець**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК»	**Франциські Олівер Антуан Бартелемі**
Місцезнаходження: 04070, м. Київ, Контрактова площа, 10-А фактичне місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Ольгинська, будинок № 3, Код ЄДРПОУ 23362711 міжнародний номер рахунку (IBAN): UA893000010000032076105601026 Банк отримувача: Національний банк України	паспорт номер , виданий : , дата закінчення строку дії: орган видачі паспорта реєстраційний номер облікової картки платника податків : проживає за адресою: на території України мешкає за адресою:
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»	**Представник за довіреністю, Петриченко Андрій Павлович**
_____ **І.В. Луньо** *М.П.*	_____ **А.П. Петриченко**

Місто Київ, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцятого 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, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДІАМАНТБАНК»,** повноваження представників 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.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 2690.**

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

НМН 680823

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

