

УКРАЇНА
**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКО ПРОДАНЕ НА АУКЦІОНІ**

**ПРИМІЩЕННЯ
ПРОДАВЕЦЯ**

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого квітня дві тисячі сімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ФОРУМ» (скорочена назва – ПАТ «БАНК ФОРУМ»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **21574573**, місцезнаходження: м. Київ, бульв. Верховної Ради, буд. 7 (надалі – «**ПРОДАВЕЦЬ**»), в особі начальника Відділу адміністрування та реалізації нерухомості Управління реалізації Департаменту ліквідаційних процедур ПАТ «БАНК ФОРУМ» **Волгарніст Людмили Євгенівни**, яка зареєстрована за адресою:

та діє на підставі Довіреності, посвідченої 03 червня 2016 року Надалкою Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № 3124, з однієї Сторони, та

Громадянин України Охрименко Борис Олександрович, 20 березня 1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **3368218510**, зареєстрований за адресою:

(надалі – «**ПОКУПЕЦЬ**»), з другої Сторони, **ПРОДАВЕЦЬ** і **ПОКУПЕЦЬ** надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір купівлі-продажу квартири, що продана на аукціоні (надалі – «Договір») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **ПРОДАВЕЦЬ** продає (передає у власність), а **ПОКУПЕЦЬ** купує (приймає у власність) приміщення загальною площею 181,80 (сто вісімдесят одна ціла вісімдесят сотих) кв. м., яке розташоване за адресою: **Житомирська область, місто Житомир, вулиця Київська, будинок 79 (сімдесят дев'ять)** (надалі – «Приміщення»), і сплачує за нього в повному обсязі грошову суму за ціною, встановленою за результатами проведення відкритих торгів (аукціону), який відбувся «11» квітня 2017 року в Електронній торговій системі на веб-сайті <http://torgi.fg.gov.ua/prozorrosale> (оператор електронного майданчика, через якого було подано найвищу цінову пропозицію – ТБ «ПОЛОНЕКС», ідентифікаційний код 39205429), в порядку та в строки, встановлені цим Договором.

1.2. Приміщення належить **ПРОДАВЦЮ** на праві приватної власності на підставі **Свідоцтва про право власності**, виданого «25» вересня 2008 року Виконкомом Житомирської міської ради, серія САВ №817751 на підставі рішення виконкому Житомирської міської ради від 25.04.2008 року за №311. Право приватної власності на Приміщення зареєстроване в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно Комунальним підприємством «Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради «04» листопада 2008 року за реєстраційним номером 25296109, номер запису: 234 в книзі: 191, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно №20808366 від «04» листопада 2008 року.

Право приватної власності на Приміщення зареєстроване Державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Житомирського міського управління юстиції Житомирської області Сладковою-Головатюк М.О. «10» жовтня 2013 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: номер запису про право власності – 2827043, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 178122318101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №10691938, виданим Державним реєстратором прав на нерухоме майно Сладковою-Головатюк М.О. «11» жовтня 2013 року.

1.3. Балансова (залишкова) вартість Приміщення 1 648 305 (один мільйон шістсот сорок вісім тисяч триста п'ять) гривень 35 копійок, що підтверджується Довідкою **ПРОДАВЦЯ** вих. №2644/4 від «18» квітня 2017 року.

2. ОБТЯЖЕННЯ МАЙНА

2.1. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що Приміщення, яке відчужується, нікому іншому не відчужене, не обтяжене, в тому числі під іпотекою, заборонаю (арештом), заставою (в тому числі податковою) не перебуває; як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане, судового спору щодо нього немає, як юридична адреса воно не використовується; прихованих недоліків, які можуть знизити цінність майна, немає; самовільних переобладнань немає; у **ПРОДАВЦЯ** відсутня інформація про те,

НМА 999335

що будинок, в якому знаходиться Приміщення, може бути аварійним або підлягати зносу; внаслідок продажу Приміщення не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до **ПОКУПЦЯ** позов про витребування Приміщення, **ПОКУПЕЦЬ** повинен повідомити про це **ПРОДАВЦЯ** та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні **ПОКУПЦЯ** у якості третьої особи.

Відсутність заборони (арешту) відчуження нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, 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, сформованою Щелковим Д.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу «24» квітня 2017 року. Відсутність податкової застави перевірено та підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, наданим Щелковим Д.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу «24» квітня 2017 року.

2.2. Приміщення оглянуте **ПОКУПЦЕМ**. Недоліків, які перешкоджають його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик Приміщення **ПОКУПЕЦЬ** не має і приймає його у стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

3. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з Протоколом електронних торгів №UA-EA-2017-03-27-000029-с від «11» квітня 2017 року (далі – «Протокол»), Приміщення відчужується за ціною, що становить: 2 551 383 (два мільйони п'ятсот п'ятдесят одна тисяча триста вісімдесят три) гривні 61 копійка, в тому числі ПДВ: 425 230 (чотириста двадцять п'ять тисяч двісті тридцять) гривень 60 копійок.

3.2. Розрахунок за придбане на аукціоні Приміщення здійснений **ПОКУПЦЕМ** шляхом перерахування виключно грошових коштів у національній валюті України в сумі 2 551 383 (два мільйони п'ятсот п'ятдесят одна тисяча триста вісімдесят три) гривні 61 копійка, в тому числі ПДВ, на рахунок **ПРОДАВЦЯ** №32078103601026 в Національному банку України, МФО 300001, код отримувача 21574573, до підписання цього Договору.

3.3. Підписанням цього Договору Сторони свідчать, що розрахунок за цим Договором здійснений виключно грошовими коштами, а кошти, передбачені п. 3.1. цього Договору, отримані **ПРОДАВЦЕМ** до підписання цього Договору в повному обсязі.

4. ПЕРЕДАЧА ПРИМІЩЕНЬ, ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Фактична передача Приміщення здійснюється **ПРОДАВЦЕМ** **ПОКУПЦЮ** за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами не пізніше «28» квітня 2017 року.

4.2. Ризик випадкового знищення або пошкодження Приміщення переходить до **ПОКУПЦЯ** в момент передачі йому Приміщення за Актом приймання-передачі. У разі, якщо **ПРОДАВЕЦЬ** прострочив передачу Приміщення або **ПОКУПЕЦЬ** прострочив прийняття Приміщення, ризики випадкового знищення або пошкодження Приміщення несе Сторона, яка допустила прострочення.

4.3. Право власності на Приміщення підлягає державній реєстрації. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, право власності на Приміщення виникає у **ПОКУПЦЯ** з моменту державної реєстрації цього права. Цивільні права та обов'язки за цим Договором виникають з моменту його нотаріального посвідчення.

4.4. Підписанням даного Договору Сторони свідчать про недопустимість зарахування зустрічних вимог (ст. 602 Цивільного кодексу України) по цьому Договору та недопустимість припинення зобов'язання, що визначене у цьому Договорі, шляхом поєднання боржника і кредитора в одній особі (ст. 606 Цивільного кодексу України).

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. **ПРОДАВЕЦЬ** має право вимагати прийняття Приміщення **ПОКУПЦЕМ** у стані, що відповідає технічним нормам та попередньому огляду.

5.4. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний прийняти Приміщення у строки і порядку, встановленому цим Договором.

5.5. **ПОКУПЕЦЬ** після укладання цього Договору та отримання Приміщення, згідно з п.4.1 Договору, несе всі витрати з експлуатації та ремонту Приміщення, згідно з чинним законодавством України.

5.6. **ПОКУПЕЦЬ** має право вимагати від **ПРОДАВЦЯ** передачі Приміщення згідно з умовами цього Договору.

5.7. З моменту підписання Акту приймання-передачі Приміщення, **ПРОДАВЕЦЬ** розриває (припиняє дію) всі договори на постачання комунальних, експлуатаційних та будь-яких інших послуг до Приміщення. Відповідальність за укладення договорів про постачання комунальних, експлуатаційних та інших послуг до Приміщення, а також сплату за відповідні послуги, з моменту підписання Акту приймання-передачі Приміщення покладається на **ПОКУПЦЯ**.

5.8. З моменту підписання Акту приймання-передачі Приміщення, відповідальність за справний стан та безпечну експлуатацію інженерних мереж покладається на **ПОКУПЦЯ**.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Приміщення за Актом приймання-передачі, згідно з п. 4.1. цього Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний передати **ПОКУПЦЮ** Приміщення у встановлений в Договорі строк за Актом приймання-передачі, згідно з п.4.1. цього Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. Сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

9. ФОРС – МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором на час дії форс-мажорних обставин.

9.2. Сторона, що підпала під дію форс-мажорних обставин, повинна протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про таке, повідомити про це іншу Сторону та надати Довідку Торгово-промислової палати України, що підтверджує даний факт.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

10.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

10.3. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена чинним законодавством України самостійно обраховано та сплачено **ПОКУПЦЕМ** до підписання цього Договору.

10.4. Всі витрати, пов'язані з оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, несе **ПОКУПЕЦЬ**.

10.5. Зміст ст.182, 203, 215-236, 334, 377, 655-668, 673, 674, 678-681 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, ст. ст. 60, 65 Сімейного Кодексу України нотаріусом Сторонам роз'яснено. Загальний зміст Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», та, зокрема, зміст ст.ст. 8, 9, 15 Сторонам нотаріусом роз'яснено. Також Сторонам роз'яснено п. 7 ч. 2 ст. 46 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб».

10.6. Відчужуване Приміщення купується **ПОКУПЦЕМ** особисто за власні гроші. Під час укладання цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** у зареєстрованому шлюбі не перебуває, спільного господарства ні з ким не веде, що підтверджується його заявою, викладеною на окремому аркуші, який зберігається у справах нотаріуса, зміст якої доведено до **ПРОДАВЦЯ**.

10.7. Підписанням цього 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 законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

10.8. Шляхом підписання цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи усі додатки та доповнення) на веб-сайті НМА, про внесення

НМА 999336

змін і доповнень до цього Договору) та будь-якої інформації, що міститься у цьому Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

10.9. Цей Договір посвідчено у 3 (трих) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один із яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Щелкова Д.М., а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

II. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

ПАТ «БАНК ФОРУМ»

місцезнаходження: 02100, м. Київ,
бульвар Верховної Ради, буд.7;
ідентифікаційний код 21574573;
рахунок № 32078103601026 в Національному
банку України, код банку 300001
начальник Відділу адміністрування та
реалізації нерухомості Управління реалізації
Департаменту ліквідаційних процедур
ПАТ «БАНК ФОРУМ»,

ПОКУПЕЦЬ

Громадянин України

Охрименко Борис Олександрович, 20 березня
1992 року народження, реєстраційний номер
облікової картки платника податків за даними
Державного реєстру фізичних осіб – платників
податків 3368218510, зареєстрований за адресою:



/Л.С. Волтарніст/

начальник відділу реалізації

м. Київ, Україна

Двадцять четвертого квітня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Щелковим Д.М., 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 «БАНК ФОРУМ» та повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК ФОРУМ» відчужуваного майна – Приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 156.

Стягнуто плати відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Д.М. ЩЕЛКОВ

