ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
(НЕРУХОМЕ МАЙНО)

Місто Київ, Україна, тридцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А, фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, податковий номер: 23362711, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Ілля Вікторович**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60 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 05.08.2020 № 520 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК, АТ «ВТБ БАНК та АТ «РОДОВІД БАНК», з однієї сторони, та
Громадянин України **Назаренко Олег Юрійович**, надалі за текстом – **Покупець**, місце проживання зареєстроване за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село П.П. Борщагівка, вулиця Сонячна, будинок № 17, паспорт громадянина України серії СТ 003548, виданий Києво-Святошинським РВ ГУ МВС України в Київській області 25 січня 2008 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2233815230**, 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-2020-08-10-000001-b від 03.09.2020 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 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 № 237 (двісті тридцять сім), 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: **1003548680391**, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Право власності Продавця на Нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 лютого 2017 року, номер запису про право власності: **18853926** на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого Чухрій О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу від 03.02.2017 року за реєстровим №290.

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, 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

НМВ 994294
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. 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.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 30 вересня 2020 року.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **1 926 012 (один мільйон дев'ятсот двадцять шість тисяч дванадцять) грн. 78 коп. 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 вересня 2020 року, становить 2 328 188,00 (два мільйони триста двадцять вісім тисяч сто вісімдесят вісім) гривень 00 копійок, згідно Довідки вих. № 836/02.1 від 29 вересня 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 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. 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.

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 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, засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Малим О.С., 30 вересня 2020 року за реєстровим №1711.

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.

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-2020-08-10-000001-b, сформованого 03.09.2020, далі і вище за текстом – Відкладальна обставина. Взаємні права та обов'язки Сторін 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 30 вересня 2020 року включно, права та обов'язки у Сторін за цим Договором не виникають, та право власності на Нерухоме майно до Покупця не переходить.

НМВ
994296
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	**Покупець**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК»	**Громадянин України Назаренко Олег Юрійович**
Місцезнаходження: 04070, м. Київ, Контрактова площа, 10-А фактичне місцезнаходження: 04112, м. Київ, вул. Дегтярівська, 48 Код ЄДРПОУ 23362711 міжнародний номер рахунку (IBAN): UA893000010000032076105601026 Банк отримувача: Національний банк України	Місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село П.П. Борщагівка, вулиця Сонячна, будинок № 17, паспорт громадянина України серії СТ 003548, виданий Києво-Святошинським РВ ГУ МВС України в Київській області 25 січня 2008 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2233815230

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»

_____ **І.В. Луньо**

М.П.

_____ **О. Ю. Назаренко**

"Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
21 (двадцять одна) аркушів."
Приватний нотаріус

Місто Київ, Україна, ***тридцятого вересня дві тисячі двадцятого року.***

Цей договір посвідчено мною, ***Малим О.С.,*** *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 його 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 1712

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

Місто Київ, Україна, тридцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходженням якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А, фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, податковий номер: 23362711, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Ілля Вікторович**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60 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 05.08.2020 № 520 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК, АТ «ВТБ БАНК та АТ «РОДОВІД БАНК»»», з однієї сторони,

та

Громадянин України **Назаренко Олег Юрійович**, надалі за текстом – **Покупець**, місце проживання зареєстроване за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село П.П. Борщагівка, вулиця Сонячна, будинок № 17, паспорт громадянина України серії СТ 003548, виданий Києво-Святошинським РВ ГУ МВС України в Київській області 25 січня 2008 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2233815230**, з другої сторони,

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 30 вересня 2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Малим О.С., Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

квартиру № 237 (двісті тридцять сім), 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: 1003548680391, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

2. Нерухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Нерухомого майна у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Нерухомого майна до моменту підписання цього Акту.

Продавець

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК»

Місцезнаходження: 04070, м. Київ, Контрактова площа, 10-А
фактичне місцезнаходження:
04112, м. Київ, вул. Дегтярівська, 48
Код ЄДРПОУ 23362711
міжнародний номер рахунку (IBAN):
UA893000010000032076105601026
Банк отримувача: Національний банк України

Покупець

Громадянин України
Назаренко Олег Юрійович

Місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село П.П. Борщагівка, вулиця Сонячна, будинок № 17,
паспорт громадянина України серії СТ 003548, виданий Києво-Святошинським РВ ГУ МВС України в Київській області 25 січня 2008 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2233815230

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»

_____ **І.В. Луньо**
М.П.

_____ **О. Ю. Назаренко**