ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: Україна, 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А, фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, ідентифікаційний код юридичної особи: **23362711**, надалі за текстом – **Продавець**, в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Іллі Вікторовича**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60, що діє 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 гарантування вкладів фізичних осіб № 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 **Корень Олександр Іванович**, 10 вересня 1949 року народження, надалі за текстом – **Покупець**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Прилужна, будинок № 4/15, квартира № 236, паспорт громадянина України № 000308776, виданий 30 січня 2017 року, орган, що видав 8032, запис № 19490910-00317, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **1815010459**, 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-2020-08-10-000002-b від 10.09.2020 року, уклали цей Договір купівлі-продажу квартири (надалі – Договір/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 № 224 (двісті двадцять чотири), загальною площею 47,1 (сорок сім цілих один десятий) кв.м., житловою площею 18,9 (вісімнадцять цілих дев'ять десятих) кв.м., **що знаходиться за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 42** (сорок два).

НМВ 297393

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 797598780000, 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, 14 лютого 2017 року за реєстровим № 401.

Право власності на Нерухоме майно, відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 14 лютого 2017 року зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: ***19010205, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 797598780000****, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 14 лютого 2017 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чухрій Ольгою Степанівною, індексний номер витягу:* ***80347522***.

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 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 податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), виданим Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 вересня 2020 року за № 68386805.

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.

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 **2 099 493 (два мільйони дев'яносто дев'ять тисяч чотириста дев'яносто три) гривні 82 копійки, 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 електронного аукціону № UA-EA-2020-08-10-000002-b від 10.09.2020 року**, 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 2 353 267 (два мільйони триста п'ятдесят три тисячі двісті шістдесят сім) гривень 00 копійок, згідно Довідки вих. № 835/02.1 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.

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 20 995 грн. 00 коп.**, до підписання цього Договору.

НМВ
297394

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 нелійсним 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», статей 57, 60-63, 65, 67, 74 Сімейного кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян, безпритульних дітей», ст.46 п.7 частини II Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», 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. Укладання цього Договору **Корень Олександром Івановичем** проводиться за згодою дружини, **Корень Ніни Семенівни**, 03 січня 1950 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Прилужна, будинок № 4/15, квартира № 236, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1826512583, викладеною в формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 30 вересня 2020 року за реєстровим № 2067.

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-2020-08-10-000002-b, сформованого 10.09.2020, 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.

6. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	**Покупець**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК»	**Громадянин України Корень Олександр Іванович**
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	Паспорт громадянина України № 000308776, виданий 30 січня 2017 року, орган, що видав 8032, запис № 19490910-00317, Місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Прилужна, будинок № 4/15, квартира № 236, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1815010459

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

_____ **І.В. Луньо**

_____ **О.І. Корень**

Місто Київ, Україна, тридцятого вересня 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»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДІАМАНТБАНК»** 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.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 2068.**

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

НМВ 297395

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Акт
приймання-передачі нерухомого майна

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: Україна, 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А, фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, ідентифікаційний код юридичної особи: **23362711,** надалі за текстом – **Продавець**, в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК» **Луньо Ллі Вікторовича**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60, що діє 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 гарантування вкладів фізичних осіб № 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 28.05.2020 року за № 1013 «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «ДІАМАНТБАНК» та делегування повноважень ліквідатора», 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 **Корень Олександр Іванович**, 10 вересня 1949 року народження, надалі за текстом – **Покупець**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Прилужна, будинок № 4/15, квартира № 236, паспорт громадянина України № 000308776, виданий 30 січня 2017 року, орган, що видав 8032, запис № 19490910-00317, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **1815010459**, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу квартири, посвідченого Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 вересня 2020 року за реєстровим № 2068, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

квартиру № 224 (двісті двадцять чотири), загальною площею 47,1 (сорок сім цілих один десятий) кв.м., житловою площею 18,9 (вісімнадцять цілих дев'ять десятих) кв.м., **що знаходиться за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 42 (сорок два)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 797598780000, 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
Корень Олександр Іванович

Паспорт громадянина України № 006308776, виданий 30 січня 2017 року, орган, що видав 8032, запис № 19490910-00317,
Місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Прилужна, будинок № 4/15, квартира № 236,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1815010459

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

_____ І.В. Луньо

_____ О.І. Корень