УКРАЇНА UKRAINE

ЕКЗЕМПЛЯР ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, Україна, третього червня дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 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» **Луньо Іллі Вікторовича**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60, який 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 № 318 від 11 лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»», Рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків від 26 лютого 2020 року № 190 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК», АТ «ВТБ БАНК» та ПАТ «КБ «НАДРА»», з однієї сторони, та

Громадянин України Синельников Сергій Миколайович, 17 липня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2357414095**, паспорт ВК 818939, виданий Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ ГУМВС України в Донецькій області, 29 липня 2011 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Терасна, будинок № 9 а, надалі за текстом **– Покупець**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**,

керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених **Протоколом електронного аукціону № UA-EA-2020-03-04-000043-b від 02.04.2020 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

НОН 289677
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 № 283 (двісті вісімдесят три), загальною площею 74,4 (сімдесят чотири цілих чотири десятих) кв.м., житловою площею 39,5 (тридцять дев'ять цілих п'ять десятих) кв.м., що розташована за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок № 42 (сорок два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 729633880000, 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 № 404.

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: ***19012379, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 729633880000****, 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:* ***80347827****.*

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 31 травня 2020 року включно складає **68296,59 грн. (шістдесят вісім тисяч двісті дев'яносто шість) гривень 59 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 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 03 червня 2020 року за № 66065315.

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

УКРАЇНА UKRAINE

міського нотаріального округу в день посвідчення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Нерухомого майна відсутня.

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 **3 137 581,20 грн (три мільйони сто тридцять сім тисяч п'ятсот вісімдесят одна) гривня 20 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 електронного аукціону № UA-EA-2020-03-04-000043-b від 02.04.2020 року**, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.2. Балансова вартість Нерухомого майна, що відчужується, станом на 03 червня 2020 року, становить 3 570 668 (три мільйони п'ятсот сімдесят тисяч шістсот шістдесят вісім) гривень 00 копійок, згідно Довідки вих. № 381/01л від 03 червня 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 у день настання Відкладальної обставини відповідно до розділу 51 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 ціну, 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

НОН 289678 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 31 375 грн. 90 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.

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 **Синельниковим Сергієм Миколайовичем,** проводиться за згодою дружини, **Синельникової Анжели Альбертівни**, 25 листопада 1966 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Терасна, будинок № 9 «а», реєстраційний номер облікової картки платника податків 2443512184, викладеною в формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено Скоробогатько О.В., приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області, 22 квітня 2020 року за реєстровим № 427.

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

УКРАЇНА UKRAINE

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-2020-03-04-000043-b, сформованого від 02.04.2020 року, 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 03 червня 2020 року включно, права та обов`язки у Сторін за цим Договором не виникають, та право власності на Нерухоме майно до Покупця не переходить.

5.13. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДІАМАНТБАНК"	**Громадянин України Синельников Сергій Миколайович**
Місцезнаходження: 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 10-А Фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48, Код ЄДРПОУ 23362711, н/р №UA893000010000032076105601026 Банк отримувача: Національний банк України **ІПН 233627126655** Код банку отримувача: 300001 **Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "ДІАМАНТБАНК"**	паспорт громадянина України ВК № 818939, виданий Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ ГУМВС України в Донецькій області 29 липня 2011 року, Місце проживання зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Терасна, будинок 9а, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2357414095
_____ І.В. Луньо М.П.	_____ С.М. Синельников

Синельников С.М.

Місто Ки -

НОН 289679

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, Україна, третього червня 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 **№ 1137.**

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС: **Н.Ф. ЗИМА**

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Зима Наталія Федорівна

Всього прошито, пронумеровано скріплено печаткою аркушів приватний нотаріус

Акт
приймання-передачі нерухомого майна

Місто Київ, Україна, третього червня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДІАМАНТБАНК» (скорочено: ПАТ «ДІАМАНТБАНК»), місцезнаходженням якого є: 04070, місто Київ, Контрактова площа, будинок 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» **Луньо Іллі Вікторовича**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок № 84, квартира № 60, який 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 № 318 від 11 лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «ДІАМАНТБАНК»», Рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків від 26 лютого 2020 року № 190 «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «ДІАМАНТБАНК», АТ «ВТБ БАНК» та ПАТ «КБ «НАДРА»», з однієї сторони, та

Громадянин України Синельников Сергій Миколайович, 17 липня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2357414095**, паспорт ВК 818939, виданий Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ ГУМВС України в Донецькій області, 29 липня 2011 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Терасна, будинок № 9 а, надалі за текстом – **Покупець**, з другої сторони, склали цей Акт приймання – передачі нерухомого майна до Договору купівлі – продажу квартири, посвідченого Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 03 червня 2020 року за реєстровим № 1137 (надалі за текстом – «Акт/цей Акт») про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу квартири, посвідченого Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 03 червня 2020 року за реєстровим № 1137, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

квартира № 283 (двісті вісімдесят три), загальною площею 74,4 кв.м., житловою площею 39,5 кв.м, що розташована за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 42 (сорок два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 729633880000 (інвентарний номер 29638), 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.

4. Місцезнаходження/адреси, реквізити та підписи Сторін.

Продавець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДІАМАНТБАНК"
Місцезнаходження: 04070, місто Київ, Контрактова площа, 10-А
Фактичне місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 48,
Код ЄДРПОУ 23362711,
н/р №UA893000010000032076105601026
Банк отримувача: Національний банк України
ІПН 233627126655

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "ДІАМАНТБАНК"

М.П. **І.В. Луньо**

Покупець
Громадянин України
Синельников Сергій Миколайович

паспорт громадянина України
ВК № 818939, виданий Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ ГУМВС України в Донецькій області 29 липня 2011 року,
Місце проживання зареєстровано за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Терасна, будинок 9а,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2357414095

С.М. Синельников