УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого лютого дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК», який є повним правонаступником Акціонерного банку «Ажіо», Відкритого акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «Престиж», Відкритого акціонерного товариства «Ерсте Банк», Публічного акціонерного товариства «Ерсте Банк», Акціонерного банку «Факторіал-Банк», Відкритого акціонерного товариства «СЕБ Банк», надалі за текстом – **Продавець,** місцезнаходженням якого є: 01601, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 10, дата державної реєстрації 02 жовтня 1991 року дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 11 жовтня 2004 року 1 074 120 0000 001946, код за ЄДРПОУ 14351016, в особі - **Гришкової Євгенії Юріївни,** зареєстрованої за адресою: реєстраційний номер облікової картки платника податків - яка діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу - Черняком А. Л., 19 листопада 2020 року за реєстровим № 669, та рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків № 528 від 07.08.2020 року «Про затвердження умов продажу активів ПУАТ «ФІДОБАНК», з однієї сторони, та

громадянка України - Єрьоменко Валерія Олександрівна, 29 червня 1994 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм № 003883546, виданий 06.09.2019 року органом 8032, дійсний до 06.09.2029 року, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Клавдіївська, буд. 40-В, кв. 188, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **3451300229**, надалі за текстом – **Покупець**, 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 № UA-EA-2020-08-10-000004-b від 01 вересня 2020 року, складеного **ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»**, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець 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:

- житловий будинок, загальною площею 84,2 кв.м., житловою площею 47,4 кв.м., що знаходиться за адресою: **Черкаська область, Золотоніський район, село Коробівка, вулиця Центральна (назва до перейменування – вулиця Леніна), будинок 64 (шістдесят чотири)**;

- земельна ділянка, площею 0,25 (нуль цілих двадцять п'ять сотих) га, що розташована за адресою: **Черкаська область, Золотоніський район, село Коробівка**, кадастровий номер земельної ділянки: **7121586201:01:001:0205**, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, надалі за текстом – **Нерухоме майно**.

Житловий будинок належить Продавцю на підставі Свідоцтва, виданого Кравченок С.В., приватним нотаріусом Золотоніського районного нотаріального округу Черкаської області, 14 лютого 2012 року за реєстровим № 411.

Право власності зареєстровано Золотонівським виробничим відділком комунального підприємства «Черкаське обласне об'єднання бюро технічної інвентаризації», 02.04.2012 року та записане в книгу 1 за номером 164, що підтверджується відповідним Витягом про державну реєстрацію прав № 33680551 від 02.04.2012 року.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі:

- Свідоцтва, виданого Кравченок С.В., приватним нотаріусом



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Золотоніського районного нотаріального округу Черкаської області, 14 лютого 2012 року за реєстровим № 411;

- Державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого міськрайонним управлінням Держкомзему у м. Золотоноша та Золотоніському районі Черкаської області, 05.09.2012 року, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 712198622000015.

Право власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано державним реєстратором Виконавчого комітету Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області – Танцюрою О.Ф., 08.02.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2285194771215.**

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, боргом за комунальні та інші послуги і 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 податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 19.02.2020 року за № 70945901, 70946034.

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

Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку серії **НВ-7115943162021**, сформованого за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, 17.02.2021 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: 0,0097 га – 35.1 капітальна; 0,0027 га – 14 Під господарськими будівлями і дворами; 0,0682 га – 35.3 прибудинкова територія; 0,1694 га – 05 Рілля.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Відповідно до протоколу електронного аукціону **№UA-EA-2020-08-10-000004-b** про проведення аукціону від 01 вересня 2020 року, складеного ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», Продавцем було реалізовано, а Покупцем придбано на відкритих торгах (аукціоні) лот № GL22N018882 за ціною **33 039,47 (тридцять три тисячі тридцять дев'ять гривень 47 копійок), з ПДВ**, з яких **продаж Нерухомого майна вчиняється за 31 966,38 (тридцять одна тисяча дев'ятсот шістдесят шість гривень 38 копійок), без ПДВ**, які сплачені Покупцем та отримані Продавцем до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі протоколу, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

2.2. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ВЕРІТАС ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 960/15 від 11.12.2015 року) станом на 01.11.2016 р., ринкова вартість житлового будинку становить 295 985 (двісті дев'яносто п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять гривень) 00 копійок без ПДВ.

При цьому ринкова вартість земельної ділянки складає 179 348 (сто сімдесят дев'ять тисяч триста сорок вісім гривень) 00 копійок, без ПДВ, згідно зі звітом з експертної оцінки,

УКРАЇНА UKRAINE

здійсненої суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ВЕРІТАС ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 960/15 від 11.12.2015 року) станом на 01.11.2016 р.

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

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, технічного паспорту.

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;
- виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України;

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. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

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», статті 120 Земельного кодексу України 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 за згодою Сторін складено **в трьох** примірниках, кожний з яких має силу оригіналу, з яких один залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бакай А.І., а інші два видається Покупцю та Продавцю.

5.10. Покупець, відповідно до заяви, що зберігається у справах

НМК 998208

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу - Бакай А. І., заявляє, що грошові кошти, що передаються нею за цим договором є її особистою приватною власністю, оскільки на момент укладання цього договору у зареєстрованому шлюбі вона не перебуває та не проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу з будь-якою іншою особою, про що Покупець проінформований.

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.

5.13. Сторони стверджують, що Договір цей не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам Сторін створити для себе юридичні наслідки.

5.14. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

5.15. Витрати, пов'язані з укладенням та оформленням цього Договору сплачує Покупець.

5.16. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

5.17. Сторони особистими підписами на цьому договорі свідчать, що у них відсутні заперечення щодо кожної з умов цього договору, вони однаково розуміють значення, умови цього договору та його правові наслідки.

5.18. Сторони стверджують, що володіють українською мовою, проект цього договору прочитаний і схвалений ними до його посвідчення, зміст статей, зазначених в тексті цього договору їм зрозумілий, нез'ясованих питань у них немає.

ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК»,
місцезнаходження: 01601, м. Київ,
вул. В. Васильківська, буд. 10
Адреса для листування:
01004 м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 8/26
код ЄДРПОУ 14351016,
рах. UA433000010000032070106101026
в Національний банк України, м. Київ,
МФО 300001, в особі представника
(за довіреністю) - Гришкової Євгенії Юріївни

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК» FIDOBANK ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 14351016 УКРАЇНА КИЇВ

/ Гришкова Є.Ю.

ПОКУПЕЦЬ
ЄРЬОМЕНКО ВАЛЕРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА
паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм № 003883546, виданий 06.09.2019 року органом 8032, дійсний до 06.09.2029 року, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Клавдіївська, буд. 40-В, кв. 188, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3451300229

/ Єрьоменко В.О.

Місто Ки-

УКРАЇНА UKRAINE

-їв, Україна.

Дев'ятнадцятого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Бакай А. І.**, 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 «ФІДОБАНК»** та повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ФІДОБАНК»** відчужуваного майна – житлового будинку та земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Бакай Анна Іванівна

Зареєстровано в реєстрі за № **68**
Стягнуто плати у гривнях
в розмірі відповідно до
ст. 31 Закону України „Про нотаріат"

Приватний нотаріус **А. І. Бакай**

НМК 998209

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Всього
прошито
(або прошнуровано
пронумеровано
і скріплено печаткою)

3

аркушів

ДП «ПК «Зоря». Зам.1038. 2020-III