УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Київ, двадцять шосте [illegible] дві тисячі дев'ятнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК» (скорочена назва: АТ «РОДОВІД БАНК»), місцезнаходженням якого є: 04136, м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, ідентифікаційний код 14349442, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» Шевченко Андрій Миколайович, який проживає за адресою: м. Київ, вул. Малиновського, буд. 25, кв. 17, та який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 5455 від 20 грудня 2017 року «Про початок процедури ліквідації АТ «РОДОВІД БАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», далі за текстом – **Продавець**, та

Солоп Олександр Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2882102957**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Ахматової, буд. 13, кв. 376, від імені якого, на підставі довіреності, посвідченої 28 грудня 2018 року Дубенко К.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром №3216, діє Педченко Роман Григорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2790218418, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Василя Касіяна, буд. 2/1, кв. 92, з іншої сторони, далі 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-2019-**05-07-000010-b** від 28.05.2019,

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 квартира, яка знаходиться у таунхаусі та земельна ділянка, на якій вона розташована **(надалі – Нерухоме майно), а саме:** :

1.2.1. ***Трикімнатна квартира*** загальною площею 213,7 кв. м., житловою – 69,78 кв. м., **за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, вулиця Відрадна, будинок 2 (два), квартира 1 (один),** яка належить Продавцеві на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 21 серпня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром №1381.

Право власності Продавця *на квартиру* зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.10.2018, за номером: 28304061, **реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 1663709732224.**

1.2.2. ***Земельна ділянка*** площею 0,0375 га, кадастровий номер: **3222484001:01:023:0188**, за адресою: **Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина,** яка належить Продавцеві на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 30 грудня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром №2373.

Право власності Продавця *на земельну ділянку* зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2015, за номером: 10550506, **реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 688358132224.**

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

ННН 859923

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, обтяжень, інших речових прав щодо Нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.06.2019 за номерами 171745498 та 171745582.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-3215663892019 від 24.06.2019, виданого управлінням Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київській області, *земельна ділянка* має наступні характеристики: площа: 0,0375 га; цільове призначення: для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); склад угідь: під господарськими будівлями і дворами 0,0284 га, під житловою забудовою одно- та двоповерховою 0,0091 га; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМ України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **877 695,00 (вісімсот сімдесят сім тисяч шістсот дев'яносто п'ять) грн.** , без ПДВ, 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. З вказаної суми за квартиру – 835 975,78 грн. без ПДВ, за земельну ділянку – 41 719,22 грн. без ПДВ.

2.2. Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої ТОВ «ОЦІНОЧНА ФІРМА «ДЕ ВІЗУ» станом на 18 квітня 2018 року, ринкова вартість ***Земельної ділянки*** площею 0,0375 га становить 157 300,00 грн. (сто п'ятдесят сім тисяч триста гривень 00 копійок) без ПДВ.

Згідно зі звітом з експертної оцінки, здійсненої ТОВ «ОЦІНОЧНА ФІРМА «ДЕ ВІЗУ» станом на 18 квітня 2018 року, ринкова вартість . ***Трикімнатної квартири*** загальною площею 213,7 кв. м становить 2 380 100,00 грн. (два мільйони триста вісімдесят тисяч сто гривень 00 копійок) без ПДВ.

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 в день укладення цього Договору;
- сплатити за Нерухоме майно плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- з дати набуття права власності на Нерухоме майно належним чином утримувати Нерухоме майно, укласти договори комунальних послуг та відшкодування експлуатаційних витрат, пов'язаних з утриманням Нерухомого майна;

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 в день укладення 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 він ніяким чином не обмежений у праві вчиняти

УКРАЇНА UKRAINE

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, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», 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 складено в трьох примірниках, один з яких – зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бочкарьової Н.М., та по одному примірнику – кожній із Сторін.

5.10. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця – Маркової Олександри Георгіївни, що підтверджується відповідною заявою, справжність підпису на якій засвідчено 13 червня 2018 року Дубенко К.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстром № 1555.

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.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК»
Юридична адреса: вул. Північно-Сирецька, 1-3, м. Київ, 04136;
н/р № 32073114101026
в Національному Банку України,
код банку 300001.
Податкові реквізити:
ІПН 143494426659; поштова адреса: вул. Сагайдачного, 17, м. Київ, 04070
Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію

А.М. Шевченко

ПОКУПЕЦЬ

Солоп Олександр Анатолійович
в особі Педченка Романа Григоровича

Р.Г.Педченко

Місто Ки

ННН 859919
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, Україна.

Двадцять шосте червня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бочкарьовою Н.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 «РОДОВІД БАНК», повноваження представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «РОДОВІД БАНК» квартири та земельної ділянки перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 719

Стягнуто плати згідно зі ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

прошито
пронумеровано та
скріплено печаткою ___ аркушів
нотаріус