



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО ПРОДАНЕ НА АУКЦІОНІ**
Місто Київ, Україна, двадцять п'яте березня дві тисячі дев'ятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ФОРУМ» (скорочена назва – ПАТ «БАНК ФОРУМ»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 21574573, місцезнаходження: м. Київ, бульвар Верховної Ради, буд. 7 (надалі – «Продавець»), в особі директора Департаменту супроводження та реалізації активів Грицива Андрія Степановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], місце проживання зареєстровано за адресою: [REDACTED], а діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 03 січня 2019 року реєстровим № 4, з однієї Сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА», ідентифікаційний номер 41264766, місцезнаходження: 04080, м. Київ, вулиця Олександрівська, будинок 8А, офіс 111, в особі директора Ліневич Євгенії Олегівни, яка діє на підставі Статуту Товариства (надалі іменується – «Покупець»), з другої Сторони, надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір купівлі-продажу квартири, що продана на аукціоні (надалі – «Договір») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець продає (передає у власність), а Покупець купує (приймає у власність) квартиру, чотирьохкімнатну, загальною площею 95,6 (дев'яносто п'ять цілих шість десяті кв.м., що знаходиться за адресою: м. Севастополь, вулиця Дибенко Павла, будинок 9 (дев'ять квартир 3 (три) (надалі – «квартира»), і сплату за нього в повному обсязі грошову суму за ціною, встановленою за результатами торгів на аукціоні, який відбувся 21 лютого 2019 року в Електронній торгівній системі на веб-сайті <http://torgi.fg.gov.ua:80/prozorro-sale> (оператор електронного майданчика – ТОВ «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ.ОНЛАЙН» ідентифікаційний номер 39008321, в порядку та в строки, встановлені цим Договором.

1.2. Квартира належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про придбання нерухомого майна, виданого 26 березня 2008 року Ревуцькою Т.А., приватним нотаріусом Севастопольського міського нотаріального округу за реєстровим № 502. Право власності на квартиру Продавцем зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.10.2013 року номер запису про право власності: 2977062. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 187439685000.

1.3. Квартира, що відчувається, складається з чотирьох житлових кімнат. Загальна площа квартири становить 95,6 кв.м, житлова площа - 66,9 кв.м.

2. ГАРАНТІЇ СТОРІН

2.1. Продавець наступним чином гарантує, що на момент укладення цього Договору: квартира нікому не продана, не подарована, в спорі та під арештом не перебуває, щодо неї відсутні будь-які притримання чи обтяження зі сторони третіх осіб; відомих Продавцю незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням квартири, немає; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення; квартира обладнана усіма інженерними комунікаціями, що необхідні для її нормального функціонування за призначенням; квартира під заборорою (арештом) в іпотечі (заставі), податковій заставі не перебуває, в користуванні (оренді) не знаходиться; квартира не підлягає праву користування нею як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо квартири відсутні судові спори; у Продавця відсутня інформація про те, що будинок, в якому знаходиться квартира, може бути аварійним або підлягати зносу; внаслідок продажу квартири не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; обтяжень, а також будь-яких прав щодо квартири у третіх осіб за межами, так і за межами України, немає; в квартирі не проживають та не зареєстровані будь-які особи, в тому числі неповнолітні та/чи неповнолітні діти, а також відсутні будь-які малолітні та/чи неповнолітні діти, що мають право користування квартирою; Договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця



ННТ 361633

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

обставини або під загрозою; усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Продавця та узгоджені ним. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати розірвання цього Договору, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на квартиру.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до Покупця позов про витребування квартири, Покупець повинен повідомити про це Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні Покупця у якості третьої особи.

У відповідності до вимог чинного законодавства України, зокрема, ст. 322 Цивільного кодексу України, Сторони погоджуються із тим, що зобов'язання зі сплати за житлово-комунальні послуги, які були надані до моменту придбання Покупцем квартири, покладаються на Продавця і ніяким чином не переносяться на Покупця в разі їх часткової або повної несплати.

Покупець ознайомлений зі станом об'єкту. Зауважень немає.

Відсутність заборони (арешту) відчуження квартири, яка є предметом цього Договору, підтверджується Інформаційною довідкою 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, сформованою 25.03.2019 року Швець Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Відсутність податкової застави перевірено та підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, наданим Швець Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 25.03.2019 року.

Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності; укладення цього Договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним і усвідомленим; умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін; цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається ними у відповідності зі справжньою їх волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; - вони однаково розуміють значення, умови Договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним Договором; в тексті цього Договору визначені та зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу квартири; цей Договір не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

3. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з Протоколом електронного аукціону № UA-ЕА-2019-01-31-000076-b від 21.02.2019 року (далі – «Протокол») квартира відчужується за ціною, що становить: 38 934 (тридцять вісім тисяч дев'ясот тридцять чотири) гривні 00 копійок, без ПДВ.

3.2. Розрахунок за придбання на аукціоні квартиру здійснений Покупцем шляхом перерахування виключно грошових коштів у національній валюті України в сумі 38 934 (тридцять вісім тисяч дев'ясот тридцять чотири) гривні 00 копійок, без ПДВ, на рахунок Продавця № 32078103601026 в Національному банку України (код банку 300001) до підписання цього Договору.

3.3. Підписанням цього Договору Сторони свідчать, що розрахунок за цим Договором здійснений виключно грошовими коштами, а кошти, передбачені п. 3.1. цього Договору, отримані Продавцем до підписання цього Договору в повному обсязі.

4. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРИ, ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Фактична передача квартири здійснюється Продавцем Покупцю за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами не пізніше 25.03.2019 року.

4.2. Ризик випадкового знищення або пошкодження квартири переходить до Покупця в момент передачі йому квартири за Актом приймання-передачі. У разі, якщо Продавець прострочив передачу квартири або Покупець прострочив прийняття квартири, ризики випадкового знищення або пошкодження квартири несе Сторона, яка допустила прострочення.

4.3. Право власності на квартиру підлягає державній реєстрації. Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України, право власності на квартиру виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права. Цивільні права та обов'язки за цим Договором виникають з моменту його нотаріального посвідчення.



4.4. Підписанням даного Договору Сторони свідчать про недопустимість зарахування зустрічних вимог (ст. 602 Цивільного кодексу України) по цьому Договору та недопустимість припинення зобов'язання, що визначене у цьому Договорі, шляхом поєднання боржника і кредитора в одній особі (ст. 606 Цивільного кодексу України).

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.
- 5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
- 5.3. Продавець має право вимагати прийняття квартири Покупцем у стані, що відповідає стану на момент укладення цього Договору.
- 5.4. Покупець зобов'язаний прийняти квартиру у строки і порядку, встановленому цим Договором.
- 5.5. Покупець після укладання цього Договору та отримання квартири, згідно з п. 4.1. Договору, несе всі витрати з експлуатації та утримання квартири, згідно з чинним законодавством України.
- 5.6. Покупець має право вимагати від Продавця передачі квартири згідно з умовами цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. У встановлений цим Договором термін прийняти квартиру за Актом приймання-передачі згідно з п. 4.1. цього Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Передати Покупцю квартиру у передбачений Договором термін за Актом приймання-передачі, згідно з п. 4.1. цього Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

9. ФОРС - МАЖОР

- 9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором на час дії форс-мажорних обставин.
- 9.2. Сторона, що підпала під дію форс-мажорних обставин, повинна протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про таке, повідомити про це іншу Сторону, та надати Довідку Торгово-промислової палати України, що підтверджує даний факт.

10. ІНШІ УМОВИ

- 10.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріально посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.
- 10.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.
- 10.3. Всі витрати, пов'язані з оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, несе Покупець.
- 10.4. Зміст ст.182, 203, 215-236, 334, 377, 655-668, 673, 674, 678-681 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, нотаріусом Сторонам роз'яснено. Загальний зміст Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», зокрема, зміст ст.ст. 8, 9, 15 Сторонам нотаріусом роз'яснено. Також Сторонам роз'яснено п. 7 ч.2 ст. 10 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб».
- 10.5. Підписанням цього 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 законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.
- 10.6. Шляхом підписання цього Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) встановленої копії цього Договору (включаючи усі додатки та договори про внесення змін до цього Договору) та будь-якої інформації, що міститься у цьому Договорі.



ННТ 381634

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

10.7. Цей Договір посвідчено у 3 (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один із яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Швець Р.О., а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

11. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

ПАТ «БАНК ФОРУМ»

місцезнаходження: 02100, м. Київ,
бульвар Верховної Ради, буд. 7;
ідентифікаційний код 21574573;
рахунок № 32078103601026 в

Національному банку України, код банку 300001,
в особі директора Департаменту
супроводження реалізації активів

Триців А.С. /

Триців А.С. /

м.п.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА»

місцезнаходження: 04080, м. Київ, вулиця
Олексія Терьохіна, будинок 8А, офіс 111;
код ЄДРПОУ 41264766;
Рахунок № 26506016502201 в АТ «Альфа-

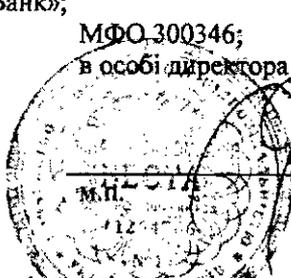
Банк»;

МФО 300346;

в особі директора Ліневич Євгенії Олегівни

/Ліневич Є.О./

м.п.



Місто Київ, Україна, двадцять п'ятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Швець Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК ФОРУМ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВЕСТА» та повноваження їх представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК ФОРУМ» 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.

У зв'язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчений за адресою: місто Київ, бульвар Верховної Ради, будинок 7.

Зареєстровано в реєстрі за № 1244

Стаття 40 Закону ст. 31 Закону України "Про нотаріат".



Швець Р.О

