УКРАЇНА UKRAINE

5352-1
m 01783

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна, тридцятого липня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Бан надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євге Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в ос представника АТ «Дельта Банк» Розумного Вячеслава Анатолійовича, який діє на підст Довіреності, посвідченої 12 червня 2020 року Щадко О.І., приватним нотаріусом Київськ міського нотаріального округу за реєстровим № 387, виданої Уповноваженою особою Фон гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владислав Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкла фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегуван повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкла фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконав дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснен процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квіт 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «П зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 24 грудня 2019 року 3340, з однієї сторони, та

фізична особа **Гепалюк Іван Володимирович**, надалі за текстом – **Покупець**, зареєстрований за адресою: Київська область, селище міського типу Ворзель, вули Декабристів, будинок 10, квартира 7, паспорт громадянина України з безконтакти електронним носієм №000328688, орган, що видав 3215, дата видачі 10.02.2017, дійсний 10.02.2027, запис №19871003-03255, реєстраційний номер облікової картки платника податк 3205208856, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окре також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України що недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № U ЕА-2020-05-19-000006-b від 10.06.2020 року, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору власність Покупцю, а Покупець приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є земельна ділянка, площею 0,7556 га, розташована за адресою: Київська область, Макарівський район, Колонщинська сільська ра кадастровий номер земельної ділянки: 3222782600:05:024:0058, із цільовим призначенням «д будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадиб ділянка)», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 259905832227 (інвентарний номе 402080), надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Державно акта на право власності на земельну ділянку, серія ЯЖ № 422481 від 04.04.2008 р., видан Управлінням земельних ресурсів у Макарівському районі Київської області, Договору купів продажу земельної ділянки, посвідченого 01.11.2010 р. Соколовим О.Є., приватним нотаріус Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі за номером 3567. Пра власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав перухоме майно 30 грудня 2013 року, номер запису про право власності: 4141338.

1.3. Вказана вище Земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі,

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОР 188114 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-0005352932020, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Ржищівської міської ради І.П. Петровською, 29.07.2020 року.

1.4. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за №НВ-0005352932020, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Ржищівської міської ради І.П. Петровською, 29.07.2020 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

1.5. Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	У тому числі техногенно забруднені, вкл. радіонуклідне
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.7556	0.7556

1.6. Продавець свідчить, що відчужувана Земельна ділянка належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під арештом не перебуває. Земельна ділянка знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням. Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.7. Покупець свідчить, що відчужувана Земельна ділянка ним оглянута особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваної Земельної ділянки у Покупця немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Земельної ділянки, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Земельної ділянки, у тому числі, за її цільовим призначенням.

1.8. Згідно з Інформацією 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, отриманої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лапкевич Т.В. 30.07.2020 року, земельна ділянка, що відчужується за цим Договором, під забороною, арештом, в іпотеці та в податковій заставі не перебуває.

1.9. Відомості з Єдиного реєстру боржників перевірено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лапкевич Т.В. 30.07.2020 року, що передбачені Законом України «Про виконавче провадження», інформація стосовно Сторін відсутня.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **259 100 (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч сто) гривень 00 копійок** 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.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Право власності на Земельну ділянку, а саме право користування, володіння та розпорядження, припиняється у Продавця та переходить до Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України з моменту державної реєстрації права власності Покупця на Земельну ділянку відповідно до Закону.

3.2. Згідно п. 5 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме

майно та їх обтяжень» держав[illegible] прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться но[illegible] яким вчинено таку дію.

3.3. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на придбану Земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

3.4. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документації на Земельну ділянку.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбану Земельну ділянку і використовувати її відповідно до цільового призначення;
- підписати Акт приймання-передачі Земельної ділянки в день укладення цього Договору;
- сплатити за Земельну ділянку плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- виконувати обов'язки власника Земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України;
- сплачувати земельний податок у порядку та розмірах, передбачених чинним законодавством України, з дати укладення цього Договору.

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати Акт приймання-передачі Земельної ділянки в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Земельну ділянку, 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, 377, 401, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст. ст. 61, 64, 65, 74 Сімейного кодексу України, статей 120, 125, 126 Земельного кодексу України; 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 ним за цим Договором, не одержані злочинним шляхом, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 640 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

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОР 188113 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Лапкевич Т.В., а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору викладена в заяві, вірність підпису на якій засвідчена 30 липня 2020 року приватним нотаріусом приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лапкевич Т.В., за реєстровим №855.

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 «ДЕЛЬТА БАНК»
Місцезнаходження: 01133, м. Київ,
вул.Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б
Поштова адреса: 01014, м. Київ,
б-р Дружби Народів, буд. 38
накопичувальний рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ
Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю

_____ **В.А.Розумний**

м.п.

Покупець:
Фізична особа Гепалюк Іван Володимирович
паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм №000328688, орган, що видав 3215, дата видачі 10.02.2017, дійсний до 10.02.2027, запис №19871003-03255.
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3205208856
Зареєстрований за адресою:
Київська область, селище міського типу Ворзель, вулиця Декабристів, будинок 10, квартира 7

_____ / Гепалюк І.В.

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

Цей договір посвідчено мною, Лапкевич Т.В., 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 «ДЕЛЬТА БАНК» та повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДЕЛЬТА БАНК» відчужуваного майна – земельної ділянки перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №856.
Стягнуто плати у гривні згідно зі ст.31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
2 (два)
аркушів

Акт
приймання-передачі земельної ділянки

м. Київ тридцятого липня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» Розумного Вячеслава Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 12 червня 2020 року Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 387, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владиславом Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 24 грудня 2019 року № 3340, з однієї сторони, та

фізична особа **Геналюк Іван Володимирович**, надалі за текстом – **Покупець**, що зареєстрований за адресою: Київська область, селище міського типу Ворзель, вулиця Декабристів, будинок 10, квартира 7, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм №000328688, орган, що видав 3215, дата видачі 10.02.2017, дійсний до 10.02.2027, запис №19871003-03255, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3205208856, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 30 липня 2020 р. приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Лапкевич Т.В. за реєстровим №856, Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, площею 0,7556 га, що розташована за адресою: Київська область, Макарівський район, Колонщинська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: 3222782600:05:024:0058, із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 259905832227 (інвентарний номер: 402080), надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

2. Земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Земельної ділянки у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Земельної ділянки до моменту підписання цього Акту.

Продавець:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК»
Місцезнаходження: 01133, м. Київ,
вул.Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б
Поштова адреса: 01014, м. Київ,
б-р Дружби Народів, буд. 38
накопичувальний рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код СДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств
на загальних підставах, платник ПДВ
Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю
В. А. Розумний
М.П.

Покупець:
Фізична особа Геналюк Іван Володимирович
паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм №000328688, орган, що видав 3215, дата видачі 10.02.2017, дійсний до 10.02.2027, запис №19871003-03255,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3205208856
Зареєстрований за адресою: Київська область, селище міського типу Ворзель, вулиця Декабристів, будинок 10, квартира 7

І. В. Геналюк