УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, сьомого жовтня 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, податковий номер: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» Розумного Вячеслава Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 01 жовтня 2020 року Мельник Н.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 11085, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Матвієнком Андрієм Анатолійовичем, 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 жовтня 2019 року № 2705, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 22 червня 2020 року № 1183, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про деякі питання здійснення ліквідації АТ «Дельта Банк» від 24 вересня 2020 року № 1724, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЙС ДРІМ», податковий номер: 42965889, місцезнаходження якого є: Київська область, Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 63-Б, в особі Директора Михайловського Анатолія Анатолійовича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Київська обл., Макарівський р-н, смт Макарів, вулиця Юності, будинок №10, який діє на підставі Статуту, 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, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону №UA-EA-2020-06-18-000027-b від 26.06.2020 року, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору 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 земельна ділянка, площею 10,0000га, що розташована за адресою: Житомирська область, Брусилівський район, Ставищенська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: 1820986000:07:000:0159, цільове призначення - «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 25141218209, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого 07.10.2013 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко Д.Г. та зареєстрованого в реєстрі за №2590. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко

НОР 189493
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
19250030
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Д.Г., дата державної реєстрації: 07 жовтня 2013 року, номер запису про право власності: 2762189.

1.3. Вказана вище Земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005724172020, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Ржищівської міської ради І.П. Петровською, 29.09.2020 року.

1.4. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005724172020, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Ржищівської міської ради І.П. Петровською, 29.09.2020 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: вид обмеження у використанні земельної ділянки – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0.6703 га, підстави для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – закон, постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року за №209 04.03.1997 №146, дата державної реєстрації обмеження 08.05.2017, строк дії обмеження – безстроково.

1.5. Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:		
	Рілля	Рілля	Рілля
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, гектарів 10.0000	0.7484	8.5813	0.6703

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, не заставлена, під забороною відчуження/арештом не перебуває, є вільною від будь яких забудов. 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 Покупець не має.

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 Мурською Н.В. 07.10.2020 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 Мурською Н.В. 07.10.2020 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 **180 736 (сто вісімдесят тисяч сімсот тридцять шість) гривень 51 копійка** без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу №UA-EA-2020-06-18-000027-b від 26.06.2020 року, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець.

УКРАЇНА UKRAINE

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» державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, 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, скріплення відтисками печаток Сторін 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.

Факт відсутності застосування санкцій до сторін договору здійснено до підписання та посвідчення цього договору за відомостями, що містяться у відповідному рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України. Зміст ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом доведено до відома сторін.

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, статей 120, 125, 126 Земельного кодексу України, Сторонам нотаріусом

НОР 189494 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
19280031
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Мурської Н.В., а інший екземпляр видається Покупцю.

5.10. 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.

6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ 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

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЙС ДРІМ»
Місцезнаходження: Київська область, Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 63-Б
Рахунок (IBAN)
№ UA673218420000026004000101945
в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
Податковий номер: 42965889

Представник АТ «Дельта Банк» за довіреністю

_____ В. А. Розумний

М.П.

Директор ТОВ «СПЕЙС ДРІМ»

_____ А. А. Михайловський

М.П.

Місто Київ, Україна, сьомого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Мурською Н.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», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЙС ДРІМ» та повноваження представників 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 № 1681.
Стягнуто плати у гривні згідно зі ст.31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус _____

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

Акт

приймання-передачі земельної ділянки

м. Київ сьомого жовтня 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, податковий номер: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» Розумного Вячеслава Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 01 жовтня 2020 року Мельник Н.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 11085, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Матвієнком Андрієм Анатолійовичем, 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 жовтня 2019 року № 2705, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «Дельта Банк» від 22 червня 2020 року № 1183, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про деякі питання здійснення ліквідації АТ «Дельта Банк» від 24 вересня 2020 року № 1724, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЙС ДРІМ», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: Київська область, Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 63-Б, податковий номер: 42965889, в особі Директора Михайловського Анатолія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 07 жовтня 2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мурською Н.В., Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, площею 10,0 га, що розташована за адресою: Житомирська область, Брусилівський район, Ставищенська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: 1820986000:07:000:0159, із цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 25141218209 (інвентарний номер: (402435), 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 ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств
на загальних підставах, платник ПДВ

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЙС ДРІМ»
Місцезнаходження: Київська область, Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 63-Б
Рахунок (IBAN)
№ UA673218420000026004000101945
в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
Податковий номер: 42965889

Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю
_____ **В. А. Розумний**
м.п.

Директор ТОВ «СПЕЙС ДРІМ»
_____ **А. А. Михайловський**
м.п.