УКРАЇНА UKRAINE
Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
(ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА)

Місто Київ, Україна, четвертого березня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК», місцезнаходженням якого є: місто Київ, вулиця Північно-Сирецька, будинок 1-3, ідентифікаційний код юридичної особи **14349442**, (надалі за текстом – **Продавець**), від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК», **Караченцев Артем Юрійович**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3088119116), що зареєстрований за адресою: місто Полтава, вулиця Миколи Вавілова, будинок 5, квартира 52, на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №313 від 11лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК», з однієї сторони, та

громадянка України **ЧЕРНИШ НАДІЯ МИКОЛАЇВНА,** 14 грудня 1975 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2774102841**, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Семашка, буд. 15, кв. 272 (надалі – **Покупець**), **від імені та в інтересах якої діє Гнатчук Олександр Валерійович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3145217011, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Гер. Севастополя, буд. 36/1, кв. 53, на підставі довіреності, посвідченої Манохіною Г.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 20.08.2020 за реєстровим № 1391(далі -**Представник Покупця**),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 електронного аукціону № UA-EA-2020-12-11-000005-b від 06 січня 2021 року (складеним оператором, через електронний майданчик якого переможець електронних торгів набув право участі в електронних торгах:Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарттендер»), 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 0,1500 га,** що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Любимівка, вулиця Польова, земельна ділянка 56 (п'ятдесят шість), **кадастровий номер земельної ділянки**: **3222480800:08:002:0160**, із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **341491332224**, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва, виданого Семчук М.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області16.04.2014 року, реєстровий №1871. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором – Семчук М.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 16.04.2014 року, номер запису про право власності: 5381652.

1.3. Продавець свідчить, що відчужувана Земельна ділянка належить йому на праві

НМР 664380
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

приватної власності, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, не заставлена, під забороною відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжена, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно неї не встановлені, 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.

1.4. 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 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.

1.5. Відсутність заборони відчуження зазначеного Нерухомого майна, відсутність перебування предмету договору в іпотеці та податкової застави у Сторін правочину перевірено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Алейніковим М.В. 04 березня 2021 року.

Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3221476092021, виданим 13 січня 2021 року, відомості про обмеження у використанні Нерухомого майна не зареєстровані.

Опис меж:
Від А до Б землі загального користування;
Від Б доВземлевласник Гарквенко В.Г.;
Від В до Г землевласник Роговська С.О.;
Від Г до Д землевласник Гарбар І.В.
Від Д до А землевласник Гайдай Т.С.;
Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	05 Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.15	0.15

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за **217 042,00** (двісті сімнадцять тисяч сорок дві) **гривні 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 переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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. Представник Покупця 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 Представником Покупця.

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».

Представник Покупця 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», статей 125, 126 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, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10.Представник Покупця повідомив, що **Покупець** у зареєстрованому шлюбі або у фактичних шлюбних відносинах не перебуває, фактично однією сім'єю ні з ким не проживає, земельна ділянка набувається ним за грошові кошти, які є його особистою приватною власністю. Зміст заяви **Покупця** доведено до відома **Продавця** в особі уповноваженого



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

представника юридичної особи нотаріусом.

5.11. Шляхом підписання даного Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», Представник Покупця 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.

ПРОДАВЕЦЬ

АТ «РОДОВІД БАНК»
Місцезнаходження (юридична адреса):
вулиця Північно-Сирецька, будинок 1-3, місто Київ, 04136, ідентифікаційний код юридичної особи 14349442,
IBAN:UA903000010000032073114101026
в Національному Банку України,
код банку 300001,
Податкові реквізити:
ІПН 143494426659
Поштова адреса: вулиця Сагайдачного, будинок 17, місто Київ, 04070

Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК»

А.Ю. Караченцев

ПОКУПЕЦЬ

ЧЕРНИШ НАДІЯ МИКОЛАЇВНА, 14 грудня 1975 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2774102841**, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Семашка, буд. 15, кв. 272,
від імені та в інтересах якої діє Гнатчук Олександр Валерійович на підставі довіреності, посвідченої Манохіною Г.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 20.08.2020 за реєстровим № 1391

Гнатчук О.З.

всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 4 аркушів
приватний нотаріус Микола Алейніков

Місто Київ, Україна, четвертого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Алейніковим М.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Публічного Акціонерного Товариства «РОДОВІД БАНК», повноваження представників, їх дієздатність і належність Публічному Акціонерному Товариству «РОДОВІД БАНК» відчужуваної 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.

У зв'язку з виробничою необхідністю, нотаріальну дію вчинено за адресою: місто Київ, вулиця Сагайдачного, будинок 17.

Зареєстровано в реєстрі за № 132

Стягнуто плати у гривнях, в розмірі відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС **М.В. АЛЕЙНІКОВ**