УКРАЇНА UKRAINE

ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ № GL23N019138
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, тринадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК», який є повним правонаступником Акціонерного банку «Ажіо», Відкритого акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «Престиж», Відкритого акціонерного товариства «Ерсте Банк», Публічного акціонерного товариства «Ерсте Банк», Акціонерного банку «Факторіал-Банк», Відкритого акціонерного товариства «СЕБ Банк», код за ЄДРПОУ 14351016, місцезнаходження за адресою: 01601, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 10; дата державної реєстрації 02 жовтня 1991 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 11 жовтня 2004 року 1 074 120 0000 001946 (далі – Продавець), **в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПУАТ «ФІДОБАНК» Білої Ірини Володимирівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted] зареєстрованої за адресою: [redacted] яка діє на підставі Закону України «Про систему гарантування фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2732 від 25 жовтня 2019 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПУАТ «ФІДОБАНК», рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна (активів) банків № 625 від 09 жовтня 2020 року, з однієї сторони, та

громадянин України Забєлін Олег Миколайович, зареєстрований за адресою: м. Запоріжжя, вул. Зестафонська, буд. 9, кв. 8, паспорт СА928428, виданий Ленінським РВ УМВС України в Запорізькій області 25.12.1998, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3030909334 (далі – Покупець), з другої сторони, разом далі – **Сторони**, а кожен окремо – **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-2020-10-13-000013-b від 04 листопада 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 0,1000 га, розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпропетровський район, Новоолександрівська сільська рада, село Дослідне, вулиця Зеркальна, 4 (чотири), кадастровий номер земельної ділянки: 1221486200:09:004:0048** (далі – земельна ділянка та/або Нерухоме майно).

Вищевказана земельна ділянка має наступний опис: цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд; склад угідь: забудовані землі, рілля. Вищевказана земельна ділянка вільна від забудов і будівництво об'єктів нерухомого майна на вищевказаній земельній ділянці не розпочиналось.

Земельна ділянка належить Продавцю на підставі Свідоцтва, виданого 23.10.2012 приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Рудкевич Є.В. за реєстровим № 5776.

Право власності на земельну ділянку за реєстровано в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2019, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна **1932201412214**, номер запису про право власності: 33577681.

Згідно з планом меж Земельної ділянки, Земельна ділянка має такий опис меж: від А до Б землі Новоолександрівської сільської ради; від Б до В Гр. Матерій А.І.; від В до Г землі Новоолександрівської сільської ради; від Г до А Гр. Настенко Ф.І.. Експлікація земельних угідь Земельної ділянки, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: забудовані землі 0,0354 га; рілля 0,0646 га.

НМН 227104

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Продавець свідчить, що на момент укладення цього договору відчужувана Земельна ділянка належить йому на праві приватної власності, вільна від будь-яких забудов та будівництво об'єктів нерухомого майна на ній не розпочиналось, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, в найом (оренду) не здана, заповіт на неї не складено, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі, податковій заставі чи під забороною (арештом) не перебуває, інших прав щодо неї у третіх осіб (в тому числі за шлюбним контрактом, оренди, найму або лізингу тощо) як у межах, так і за межами України немає; земельні сервітути, як постійні так і строкові, щодо зазначеної земельної ділянки не встановлені, самовільного будівництва на земельній ділянці немає, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб не має, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесена. 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; будь-які забудови відсутні та будівництво об'єктів нерухомого майна на ній не розпочиналось. 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. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманих приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Виноградовою Н.О. 13.11.2020 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права щодо Нерухомого майна, Продавця та Покупця, а також про податкову заставу у сторін відсутня.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1214720282020 від 09.11.2020, відомості про обмеження у використанні вказаної земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, не зареєстровані. Продавець свідчить, що інших обмежень обтяжень не існує, про що повідомлено Покупцю.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **106776 (сто шість тисяч сімсот сімдесят шість) гривень 17 копійок без ПДВ**, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу № UA-EA-2020-10-13-000013-b від 04.11.2020, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону) ТОВ "Смарттендер", переможцем яких став Покупець.

2.2. Ринкова вартість земельної ділянки складає 291 072 (двісті дев'яносто одна тисяча сімдесят дві гривні) 00 копійок, без ПДВ, згідно звіту про експертно-грошову оцінку, здійснену 01.11.2016 ТОВ "ВЕРІТАС ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ" (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 960/15 від 11.12. 2015).

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

3.1. Право власності на вказану вище земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права відповідно до ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України.

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.

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.

УКРАЇНА UKRAINE

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. 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».

Факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» № 1644-VII від 14 серпня 2014 року, до сторін, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19.03.2019 року № 82/2019 «Про застосування, скасування та внесення змін до персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеним в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019. На день укладання цього договору санкції до сторін договору відсутні.

Покупець стверджує, що кошти, які виступають розрахунком у цьому правочині, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерел походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

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», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 377, 640, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, норм Податкового кодексу України, у тому числі щодо розрахунку суми податку, сплаті податків та зборів (у т.ч. військового збору відповідно до п. 161 підрозділу 10 Розділу XX Перехідних положень ПКУ про встановлення військового збору) до бюджету та декларування операцій з нерухомістю у річній податковій декларації – належить до обов'язків платника податків, правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору; стаття 120 Земельного кодексу України, ст.ст. 60, 61, 65, 74 Сімейного кодексу України; ст.ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України; ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала недійсні та/або підроблені документи; подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленість Сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, нам, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Нотаріусом роз'яснено сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст ст.ст. 203, 655-697 Цивільного кодексу України та ст. 27 Закону України «Про нотаріат».

НМН 227105

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.8. Сторони домовились, що відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат» та ст. 647 Цивільного кодексу України місцем укладення (підписання) та посвідчення цього договору буде місто Київ, Україна.

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Виноградової Н.О., а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Покупець повідомляє, що на укладення цього Договору отримана згода його дружини Забєліної Юлії Олександрівни у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено 09.11.2020 приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Салтан В.В. за реєстровим № 4290, про що доведено до відома Продавця.

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.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФІДОБАНК»,	**ЗАБЄЛІН ОЛЕГ МИКОЛАЙОВИЧ,**
місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. В. Васильківська, буд. 10; адреса для листування: 01004, м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 8/26; код за ЄДРПОУ 14351016, рах. UA433000010000032070106101026 в Національний банк України, м. Київ, МФО 300001, в особі Уповноваженої особи ФГВФО на ліквідацію ПУАТ «ФІДОБАНК» Білої Ірини Володимирівни	паспорт СА9[illegible]6428, виданий Ленінським РВ УМВС України в Запорізькій області 25.12.1998, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3030909334, зареєстрований за адресою: м. Запоріжжя, вул. Зестафонська, буд. 9, кв. 8

Місто Київ, Україна, тринадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Виноградовою Н.О., 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 «ФІДОБАНК» та повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФІДОБАНК» 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.

У зв'язку з особливістю посвідчення на прохання сторін договір посвідчено у приміщенні ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФІДОБАНК» за адресою: м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 8/26.

Зареєстровано в реєстрі за № 478

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____