

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна, шостого липня дві тисячі двадцятого року

Ми, хто нижче підписалися: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК» (далі – «ПРОДАВЕЦЬ»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14359319, місцезнаходження: м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, буд. 8/26, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «ВТБ БАНК» Стрюкової Ірини Олександрівни, яка діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 24 жовтня 2019 року № 2706 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «ВТБ БАНК», наказу Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 24.10.2019 року № 456 «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «ВТБ БАНК» та проживає за адресою: [REDACTED] в однієї Сторони, та

Громадянин України Помазан Михайло Михайлович (далі – «ПОКУПЕЦЬ»),

[REDACTED] у народження, зареєстрований за адресою: [REDACTED] паспорт серії [REDACTED] виданий [REDACTED] року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3643009176, 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 №UA-EA-2020-05-18-000039-b від 25 травня 2020 року, уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки (далі – «Договір») про наступне:

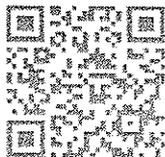
**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п.1.2. цього Договору у власність Покупця, 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 11,422 га, що розташована за адресою: Київська область, Макарівецький район, Ясногородська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: 3222789200:02:019:0030, із цільовим призначенням – для ведення індивідуального садівництва, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1905298932000, надалі за текстом – «Земельна ділянка».

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Насобіною Г.О., 14 жовтня 2010 року, за реєстровим №3267 та Державного акту на право власності на земельну ділянку, серія ЯЕ №999789, видалого 21 грудня 2007 року Управлінням земельних ресурсів у Макарівецькому районі, зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за № 010733000669. Право власності Продавця на Земельну ділянку внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 30 серпня 2019 року, номер запису про право власності: 33043923.

1.3. 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 заборорою відчуження/арештом не перебуває.



NOI 297423

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

боргом і податками не обтяжена, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму), 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. Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки.

Згідно витягу № НВ-0005185002020 з Державного земельного кадастру від 02 липня 2020 р. відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані;

Склад угідь та опис меж Земельної ділянки, визначений кадастровим планом Земельної ділянки, що є додатком до Витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку від 02 липня 2020 року за № НВ-0005185002020.

Продавець гарантує, що межі Земельної ділянки правильно зазначені на місцевості та в цьому Договорі. Правовий режим Земельної ділянки регулюється Главою 5 розділу II Земельного кодексу України.

1.6. Балансова вартість **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** станом на 26 травня 2020 року становить 8 514 000 (вісім мільйонів п'ятсот чотирнадцять тисяч) грн. 00 коп., без ПДВ, що підтверджується Балансовою довідкою **ПРОДАВЦЯ** від 27 травня 2020 року № 1451-3/1-2.

## **2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) грн. 00 коп., без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу електронних торгів від 25.05.2020 р. № UA-EA-2020-05-18-000039-b (номер лоту G23N017704), 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.

## **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, 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.

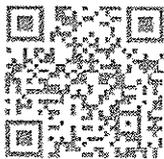
5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) та посвідчення цього Договору буде Україна, місто Київ.

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. Покупець стверджує, що набуває земельну ділянку в особисту приватну власність, оскільки в зареєстрованому шлюбі не перебуває, шлюбних договорів не укладав.

5.11. Шляхом підписання 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.

5.12. Шляхом підписання цього Договору, Покупець надає свою згоду на розміщення



NOI 297422

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

(оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи усі додатки та договори про внесення змін і доповнень до даного Договору) та будь-якої інформації, що міститься у цьому Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

## 6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**ПРОДАВЕЦЬ**  
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК»**

ідентифікаційний код 14359319,  
місцезнаходження: 01024, м. Київ, бульвар  
Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, буд.8/26,  
IBAN № UA253000010000032073105701026  
в НАЦІОНАЛЬНОМУ БАНКУ УКРАЇНИ

Уповноважена особа Фонду гарантування  
вкладів фізичних осіб на ліквідацію  
АТ «ВТБ Банк»



/ І.О. Стрюкова /

м.п.

**ПОКУПЕЦЬ**

Громадянин України

Помазан Михайло Михайлович

\_\_\_\_\_ року народження,  
зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_

паспорт серії \_\_\_\_\_ виданий

\_\_\_\_\_ року, реєстраційний

номер облікової картки платника податку

за даними Державного реєстру фізичних

осіб – платників податків 3643009176

/ М.М. Помазан /

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

Цей договір посвідчено мною, Гречаною Р.Т., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК», повноваження його представника і належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВТБ 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 № 835

Стягнуто плати відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:**

