УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, дев'ятнадцятого червня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі - АТ «Дельта Банк», надалі за текстом - **Продавець**, місцезнаходження якого є: 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця (колишня назва вулиці: Щорса), буд. 36-Б, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **34047020**, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації юридичної особи: 14.02.2006, 1 070 102 0000 017828, від імені та в інтересах якого діє **представник АТ «Дельта Банк» Розумний Вячеслав Анатолійович**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Кондратюка, буд. 2, кв. 145, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2714502515**, що діє на підставі довіреності, посвідченої Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 24 вересня 2019 року за реєстровим № 1677, 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 - громадянин України ПІДДУБНЯК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, надалі за текстом - **Покупець**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 6Б, кв. 325, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2274903958**, 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-2020-02-19-000026-b від 12 березня 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 - **7,7598 га**, що розташована за адресою: **Київська область, місто Бровари (Броварська міська рада)**, кадастровий номер земельної ділянки: **3210600000:00:056:1005**, цільове призначення - **для колективного гаражного будівництва**; категорія земель - **землі житлової та громадської забудови**; вид використання земельної ділянки - **під розміщення житлової забудови та об'єктів інфраструктури**, надалі за текстом - **Земельна ділянка**.

Експлікація земельних угідь: всього земель, гектарів - площа земельної ділянки, гектарів 7.7598, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: рілля - 7.7598.

Опис меж:

від А до Б - Петренко М.А.;

від Б до В - Прібич Р.А.;

від В до Г - землі загального користування (проїзд);

від Г до Д - Гончарова О.Ю.;

від Д до Е - Стогній С.І.;

від Е до Є - Прібич Р.А.;

від Є до А - землі загального користування (проїзд).

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Літвіновим А.В. 02 липня 2014 року за реєстровим № 898. Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Літвіновим А.В., право власності зареєстровано 02 липня 2014 року,

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОІ 837072 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

номер запису про право власності: **6200483**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **397139832106**.

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 забороною відчуження/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.

Продавець стверджує, що перед укладенням даного Договору Продавцем були здійсненні всі державні та внутрішні дозвільні та інші процедури, передбачені діючим законодавством України та Статутом Продавця для передачі земельної ділянки у власність Покупця.

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 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.

1.5. Згідно із 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 від 19 червня 2020 року, наданою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лахно Ю.В., актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня. Згідно із 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 суб'єкта від 19 червня 2020 року, наданою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лахно Ю.В., актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня.

1.6. Відсутність податкової застави щодо майна Продавця перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується відповідною Інформацією із зазначеного реєстру від 19 червня 2020 року, наданою Лахно Ю.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Відповідно до пошуків, здійснених Лахно Ю.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, будь-яка інформація щодо Сторін на момент укладення цього Договору в Єдиному реєстрі боржників відсутня.

Той факт, що до Сторін за цим Договором не застосовано санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», нотаріусом перевірено.

1.7. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005106852020, наданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лахно Ю.В., дата формування 19 червня 2020 року, дата державної реєстрації земельної ділянки: 17 лютого 2014 року, орган реєстрації: Відділ Держземагентства у м. Броварах.

1.8. За даними, викладеними у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005106852020, наданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лахно Ю.В., дата формування 19 червня 2020 року, на земельну ділянку, яка є предметом цього Договору, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, **не зареєстровані.**

1.9. Продавець стверджує про те, що на земельній ділянці, яка є предметом цього Договору, відсутні будь-які зареєстровані об'єкти нерухомого майна та/або будь-які об'єкти незавершеного будівництва. Покупець стверджує, що йому така інформація доведена до відома та підтверджує той факт, що при огляді ним земельної ділянки, яка є предметом цього Договору, будь-які зареєстровані об'єкти нерухомого майна та/або будь-які об'єкти незавершеного будівництва ним не виявлені.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **2 772 008 (два мільйони сімсот сімдесят дві тисячі вісім) гривень 61 копійку** 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.

Сторонам роз'яснено нотаріусом про необхідність проведення розрахунку за цим Договором з дотриманням вимог ст. 1087 Цивільного кодексу України та постанови Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» № 148 від 29 грудня 2017 року.

УКРАЇНА UKRAINE

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

3.1. Цей Договір є укладеним та набуває чинності у відповідності до ст.ст. 631, 638, 640 Цивільного кодексу України.

Право власності на земельну ділянку у Покупця згідно ст. 125 Земельного кодексу України виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Згідно ст. 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Право власності на земельну ділянку посвідчує даний Договір купівлі-продажу земельної ділянки разом із Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію цього права.

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. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; опіки та піклування над ними не встановлено, що вони не входять до переліку фізичних осіб та юридичних осіб, до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції); не знаходяться в стані алкогольного, токсичного або наркотичного сп'яніння; захворюваннями, які можуть перешкоджати усвідомлювати та осмислювати їх дії, вони не страждають; тяжких обставин для вчинення цього правочину немає; вони не обмежені у праві укладати відповідні правочини, укладення Договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає реальній домовленості сторін; договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину, не є зловмисним, не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому; у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються відчуження земельної ділянки; будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення.

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, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 120, 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

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОІ 837073 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. Нотаріусом доведено до відома Продавця зміст заяви Покупця, про те, що на момент укладення та підписання цього Договору, він в шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу, і немає осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно, яке набуте ними за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, грошові кошти, які він сплачує за цим Договором, є його особистою приватною власністю, прав щодо них у третіх осіб немає.

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.

Продавець:	**Покупець:**
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**	**Фізична особа** **ПІДДУБНЯК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ** Реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2274903958** Зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Старонаводницька, будинок 6Б, квартира 325 **С. В. Піддубняк**

М.П.

Місто Київ, Україна дев'ятнадцятого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Лахно Ю.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.

У зв'язку з особливістю посвідчення правочину, договір посвідчено в приміщенні **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДЕЛЬТА БАНК»** за адресою: м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 38.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 1250.**

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

Приватний нотаріус **Лахно Ю.В.**

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

2 (два) аркушів

Приватний нотаріус

АКТ
приймання-передачі земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятнадцятого червня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі - АТ «Дельта Банк», надалі за текстом - **Продавець**, місцезнаходження якого є: м. Київ, вул. Євгена Коновальця (колишня назв: Щорса), буд. 36-Б, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **34047020**, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації юридичної особи: 14.02.2006, 1 070 102 0000 017828, від імені та в інтересах якого діє **представник АТ «Дельта Банк» Розумний Вячеслав Анатолійович**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Кондратюка, буд. 2, кв. 145, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2714502515**, який діє на підставі довіреності, посвідченої Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 24 вересня 2019 року за реєстровим № 1677, 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 - громадянин України ПІДДУБНЯК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, надалі за текстом - **Покупець**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 6Б, кв. 325, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2274903958**, з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Лахно Ю.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 19 червня 2020 року за реєстровим № 1250, Продавець передав, а Покупець прийняв **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**, площею - 7,7598 га, що розташована за адресою: **Київська область, місто Бровари**, кадастровий номер земельної ділянки: **3210600000:00:056:1005**, із цільовим призначенням «для розміщення житлової забудови та об`єктів інфраструктури», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 397139832106 (інвентарний номер: 309032), 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

Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю

В. А. Розумний

М.П.

Покупець:
Фізична особа Піддубняк Сергій Васильович

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2274903958
Зареєстрований за адресою:
місто Київ, вулиця Старонаводницька,
будинок 6Б, квартира 325

С. В. Піддубняк