

ДОГОВІР №06/08/17
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

м. Київ

«01» вересня 2017 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця Петра Сагайдачного, будинок 17, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони,

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛЮСБУД», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 02099 м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 7, код за ЄДРПОУ 38894828, від імені якого діє Директор Полюга Сергій Олегович на підставі Статуту, 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 електронних торгів №UA-EA-2017-07-26-000155-b від 09.08.2017 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 **2,15 га.**, що розташована за адресою: Київська область, Бориспільський район, Великоолександрівська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: **3220880900:08:001:0017**, із цільовим призначенням «для колективного садівництва», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **990274632208**, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Опис меж земельної ділянки:

Від А до Б Тов "віджієм Україна";

Від Б до В Землі;

Від В до Г Паламарчук Михайло Миколайович;

Від Г до Д Землі;

Від Д до Е Тов "віджієм Україна";

Від Е до Є Іванець Володимир Сергійович;

Від Є до А Землі.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі рішення Бориспільського міськрайонного суду Київської області у справі №359/8327/15-ц від 11.01.2016 р. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **29.07.2016** року, номер запису про право власності: **15728885**.

Цільове призначення А.01.06

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Вид використання – для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби



НМІ 911981

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 заборонаю відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжена, судового спору щодо неї, а також 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, 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.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Земельної ділянки підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 30 серпня 2017 року.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру від 01.09.2017 р. № НВ-0000789242017, відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо Земельної ділянки не зареєстровані.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **201 047,89 грн. (двісті одна тисяча сорок сім гривень 89 копійок)** без ПДВ.

2.2. Грошові кошти у сумі 201 047,89 грн. (двісті одна тисяча сорок сім гривень 89 копійок), без урахування ПДВ, сплачені Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі Протоколу електронних торгів № UA-EA-2017-07-26-000155-b від 09.08.2017 року, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець, але не пізніше 20 (двадцяти) робочих днів із дати складання такого протоколу.

2.3. Ринкова вартість земельної ділянки складає 2 078 840,00 грн. (два мільйони сімдесят вісім тисяч вісімсот сорок гривень 00 копійок), без ПДВ, згідно звіту про експертну грошову оцінку, здійснену ТОВ «УКР ЕКСПЕРТ ОЦІНКА», складеного 31.08.2017 р.

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 в порядку визначеному у пункті 2.2. 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.

4.3. Власник земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на земельній ділянці;
- продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, у спадщину;
- споруджувати будівлі, проводити добудови відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом

4.4. Власник земельної ділянки зобов'язаний:

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- зберігати корисні властивості землі;
- дотримуватись правил добросусідства;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земельної ділянки у порядку, встановленому законом.

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 та оформленням 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. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до фізичних осіб та юридичних осіб, що звернулися за вчиненням



НМІ 911980

нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, за результатами якої факт застосування санкцій до юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії не встановлено.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру рухомого майна, виданого приватним нотаріусом київського мвського нотаріального округу Данич О.Ф. 01.09.2017 року.

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.

5.11. 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.

Продавець	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк “АКТИВ-БАНК»	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛЮСБУД»
Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3	Місцезнаходження: 02099 м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 7
Місцезнаходження: 04070, м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, буд. 17	Код ЄДРПОУ 38894828
Код ЄДРПОУ 26253000. Індивідуальний податковий номер 262530026650	п/р 26005475605 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805
Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001	Тел.: (044) 586-53-51
№ Свідоцтва платника ПДВ: 100334960	
Тел.: (044) 207-45-75	
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"	Директор
 А.М. Шевченко	 С.О. Полюга
М.П. 	М.П. 38894828

Місто Київ, Україна, першого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Данич О.Ф., 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 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК», ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛЮСБУД»** повноваження представника та належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК»**, земельної ділянки перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3209

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



**Акт
приймання-передачі земельної ділянки**

м. Київ

«01» вересня 2017 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛЮСБУД», надалі за текстом – **Покупець**, код за ЄДРПОУ 38894828, від імені якого діє Директор Полюга Сергій Олегович на підставі Статуту, з другої сторони,

склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого «01» вересня 2017 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Данич О.Ф., Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, площею **2,15** га, що розташована за адресою: Київська область, Бориспільський район, Великоолександрівська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки: **3220880900:08:001:0017**, із цільовим призначенням «для колективного садівництва», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **990274632208**, 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.

Продавець	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК» Юридична адреса: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3 Місцезнаходження: 04070, м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, буд. 17 Код ЄДРПОУ 26253000, Індивідуальний податковий номер 262530026650 Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001 № Свідоцтва платника ПДВ:100334960 Тел.:(044) 207-45-75 Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» А.М. Шевченко М.П. 	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛЮСБУД» Місцезнаходження: 02099 м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 7 Код ЄДРПОУ 38894828 п/р 26005475605 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805 Тел.:(044) 586-53-51 Директор  С.О. Полюга М.П. 

