ДЕРЖАВА УКРАЇНА

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПРОДАНА НА АУКЦІОНІ

місто Київ, Україна, п'ятнадцятого січня дві тисячі двадцятого року

Ми, хто нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК» (далі – **«ПРОДАВЕЦЬ»**), ідентифікаційний код **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 зареєстрована за адресою: [redacted] з однієї Сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМПАРК», (надалі – **«ПОКУПЕЦЬ»**), ідентифікаційний код **42783820**, місцезнаходження юридичної особи: 04071, м.Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 2-А, в особі **Грома Олександра Володимировича**, що зареєстрований за адресою: [redacted] який діє на підставі Довіреності, посвідченої Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 08 січня 2020 року за реєстровим №1, з другої Сторони, надалі разом іменуються **«Сторони»**, а окремо - **«Сторона»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам`яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки, що продана на аукціоні (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **ПРОДАВЕЦЬ продає (передає у власність), а ПОКУПЕЦЬ купує (приймає у власність) ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ,** загальною площею **0.1500** га, кадастровий номер **3223155400:01:004:0003**, що розташована за адресою: **Київська область, Обухівський район, смт. Козин,** цільове призначення: Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель: землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (надалі – «Земельна ділянка»), і сплачує за нього в повному обсязі грошову суму у розмірі, встановленому за результатами торгів з продажу лоту номер G23N09676, на аукціоні, який відбувся 30 вересня 2019 року, в Електронній торговій системі на веб-сайті http://dgf.prozorro.sale (оператор електронного майданчика, через якого було подано найвищу цінову пропозицію – ТОВ «Рецензійна палата», ідентифікаційний код 39352245), в порядку та в строки, встановлені протоколом електронних торгів №UA-EA-2019-09-23-000037-b та цим Договором.

1.2. **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** належить **ПРОДАВЦЮ** на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого приватним нотаріусом Юдіним М.А., Київського міського нотаріального округу 30 березня 2011 року, за реєстровим №211.

1.3. Нотаріусом перевірено інформацію з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, відомості про обмеження у використанні **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051 не зареєстровані.

1.4. Згідно витягу з Державного земельного кадастру №НВ-3217804012019 від 27.12.2019 р., відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**.

1.5. Балансова вартість **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** станом на 09.10.2019 становить 1 430 000 (один мільйон чотириста тридцять тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ, що підтверджується Балансовою довідкою **ПРОДАВЦЯ** від 10 жовтня 2019 року №5708-5/1-2.

2. ГАРАНТІЇ СТОРІН

2.1. **ПРОДАВЕЦЬ** наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору: **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** нікому не продана, не подарована, в спорі та під арештом не перебуває, щодо неї відсутні будь-які права чи обтяження зі сторони третіх осіб; - відомих **ПРОДАВЦЮ** незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**, від **ПОКУПЦЯ** не приховано обставин, які мають істотне значення; **ЗЕМЕЛЬНА**

ДІЛЯНКА під забороною (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває, в користуванні (оренді) не знаходиться; сервітути відносно ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ не встановлені; ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням; ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА або право користування нею як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ відсутні судові спори; внаслідок продажу ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; обтяжень, а також будь-яких прав щодо ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає; Договір не укладається під впливом тяжкої для **ПРОДАВЦЯ** обставини або під загрозою; усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам **ПРОДАВЦЯ** та узгоджені ним.

2.2. Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред`явить до **ПОКУПЦЯ** позов про витребування ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, **ПОКУПЕЦЬ** повинен повідомити про це **ПРОДАВЦЯ**.

2.3. **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.

2.4. **ПОКУПЕЦЬ** 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.

2.5. Відсутність заборони (арешту) відчуження нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, підтверджується Інформаційною довідкою 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, виданою Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 15.01.2020 р. Відсутність податкової застави перевірено та підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, наданим Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 15.01.2020 р.

2.6. Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності; укладення цього Договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним і усвідомленим; умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін; цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається ними у відповідності зі справжньою їх волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; вони однаково розуміють значення, умови Договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним Договором; в тексті цього Договору визначені та зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ; цей Договір не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

2.7. Сторонам роз'яснено ст.46 п.7 частини II Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб». **ПОКУПЕЦЬ** стверджує, що кошти, сплачені **ПОКУПЦЕМ** за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

2.8. До відома **ПОКУПЦЯ** доведено зміст заяви **ПРОДАВЦЯ**, про те що, на відчужуваній **ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ** відсутні забудови.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з **Протоколом електронних торгів №UA-EA-2019-09-23-000037-b від 30 вересня 2019 року** (далі – «Протокол»), вказана в цьому Договорі ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА (лот номер G23N00676) відчужується за ціною, що становить **1 800 001 (один мільйон вісімсот тисяч одна) гривня 00 копійок, без ПДВ.**

3.2. Розрахунок за придбану на аукціоні ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ здійснений **ПОКУПЦЕМ** шляхом перерахування грошових коштів виключно у національній валюті України в сумі 1 800 001 (один

мільйон вісімсот тисяч одна) гривня 00 копійок, без ПДВ, на рахунок **ПРОДАВЦЯ** №32073105701026, IBAN №UA253000010000032073105701026 в Національному банку України, МФО: 300001 до підписання цього Договору.

3.3. Підписанням цього Договору Сторони свідчать, що розрахунок за цим Договором здійснений виключно грошовими коштами, а кошти, передбачені п.3.1. цього Договору, отримані **ПРОДАВЦЕМ** до підписання цього Договору в повному обсязі.

4. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1. Право власності на **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ** переходить від **ПРОДАВЦЯ** до **ПОКУПЦЯ** з моменту державної реєстрації права власності.

4.2. 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**.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. **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 3.1. 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.

5.2. **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.

6. ФОРС МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором на час дії форс-мажорних обставин.

6.2. Сторона, що підпала під дію форс-мажорних обставин, повинна протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про таке, повідомити про це іншу Сторону, та надати Довідку Торгово-промислової палати України, що підтверджує даний факт.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

7.2. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються **ПОКУПЦЕМ**.

7.3. 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.

7.4. 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 ним за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

7.5. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 401, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 125, 126 Земельного кодексу України, факт застосовування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, ст. 212 Кримінального кодексу України, Постанови Правління НБУ № 148 від 29.12.2017 року, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.6. 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.

7.7. Шляхом підписання цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи всі додатки та інші документи, які є невід'ємною частиною цього Договору) та будь-якої інформації, що міститься у цьому Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, у тому числі у мережі Інтернет.

7.8. Цей Договір посвідчено в 3 (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Юдіна М.А., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

8. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК» ЛІКВІДАЦІЯ	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМПАРК»**
ідентифікаційний код 14359319, місцезнаходження: 01024, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка / вулиця Пушкінська, буд. 8/26. № рахунку: 32073105701026, IBAN №UA253000010000032073105701026 в НАЦІОНАЛЬНОМУ БАНКУ УКРАЇНИ, МФО: 300001	ідентифікаційний код 42783820 місцезнаходження юридичної особи: 04071, м. Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 2-А № рахунку: IBAN UA633204780000026008924860698 в АБ «Укргазбанк»
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідації АТ «ВТБ Банк»	**Представник за довіреністю**
_____ /І.О. Стрюкова/	_____ /О.В. Гром/
м.п.	м.п.

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Юдіним М.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК» ЛІКВІДАЦІЯ ТА ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМПАРК»**, повноваження їх представників і належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВТБ БАНК» ЛІКВІДАЦІЯ** 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 № 28.
Стягнуто оплати в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС