УКРАЇНА UKRAINE

ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК», ідентифікаційний код юридичної особи: 14359319, місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, буд. 8/26, **в особі Приходько Алли Олексіївни**, *яка діє на підставі* довіреності, посвідченої 02.10.2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Архиповою П.І. за реєстровим № 1439, та зареєстрована за адресою: [redacted] реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2646912381, з однієї Сторони (надалі – «**ПРОДАВЕЦЬ**»), та

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОННЕКТ», ідентифікаційний код юридичної особи: 37500471, місцезнаходження: 03680, м. Київ, вулиця Фізкультури, 28 (літера "Д"), в **особі Голови Наглядової ради Чиж Юрія Олександровича**, зареєстрованого за адресою: [redacted] який діє на підставі Статуту та Протоколу від 10.07.2020 № 17/2020; від імені та в інтересах якого на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №3/2017 від 01.06.2017 року діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ОТП КАПІТАЛ», що має місцезнаходження: Україна, 03680, м. Київ, вул. Фізкультури, 28 (Літера «Д»), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35290039, в особі Генерального директора Меженської Наталі Леонідівни, яка діє на підставі Статуту, (надалі – «**ПОКУПЕЦЬ**»), з другої Сторони, 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-2020-09-10-000030-b від 18.09.2020, уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки (надалі – «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 **0.913** га, що розташована за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Білогородка, кадастровий номер земельної ділянки: **3222480400:06:010:0057**, з цільовим призначенням: для ведення особистого селянського господарства, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **933349932224** (далі за текстом– **«Земельна ділянка»**).

Земельна ділянка належить ПРОДАВЦЮ на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 14.10.2010 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Насобіною Г.О. за реєстровим № 3263.

Право власності ПРОДАВЦЯ на Земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 травня 2016 року, номер запису про право власності: **14710863.**

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, податковим боргом та боргом за інші послуги 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 його 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.

НМК 653661

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, в тому числі, за її цільовим призначенням.

1.5. Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відсутні податкові застави, обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки, що підтверджується витягом від 12.10.2020 р. за № 227822753.

За даними витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.10.2020 р. встановлено безстрокове обмеження у використанні земельної ділянки: зона надзвичайної екологічної ситуації, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: № 11587 від 15.06.2006. Покупець ознайомлений з режимом використання земельної ділянки та зобов'язується його дотримуватись.

1.6. Балансова вартість Земельної ділянки станом на 21.09.2020 становить 1 961 800,00 грн. (один мільйон дев'ятсот шістдесят одна тисяча вісімсот гривень 00 копійок), без ПДВ, що підтверджується відповідною довідкою ПРОДАВЦЯ за вих. № 2378/1-2 від 21.09.2020.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **900 001,00 грн. (дев'ятсот тисяч одна гривня 00 копійок) без ПДВ**, які були сплачені ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі Протоколу № UA-EA-2020-09-10-000030-b від 18.09.2020, 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 в 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, скріплення відтисками печаток Сторін (за наявності) та його 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. Шляхом підписання цього Договору, ПОКУПЕЦЬ надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи усі додатки та договори про внесення змін і доповнень до цього 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,
МФО: 300001

Представник за довіреністю, посвідченою 02.10.2020 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Архиповою П.І. за реєстровим № 1439

/ А.О. Приходько /

ПОКУПЕЦЬ
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОННЕКТ»
ідентифікаційний код 37500471
місцезнаходження: 03680, м. Київ, вул. Фізкультури, буд. 28, (Літера «Д»)
IBAN UA 94 351005 00000 26505539870700 в АТ «УКРСИББАНК», МФО 351005
Голова Наглядової ради

/Ю.О.Чиж/

від імені та в інтересах якого діє
Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ОТП Капітал»
місцезнаходження: 03680, Україна, м. Київ, вул. Фізкультура, 28 (Літера «Д»)
ідентифікаційний код: 35290039
Генеральний директор

/Н.Л.Меженська/

Місто Ки-

НМК 653665

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробок
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-їв, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Архиповою П.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність ***АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК», ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОННЕКТ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ОТП КАПІТАЛ»*** *та повноваження представників, і належність* ***АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВТБ БАНК»*** *відчужуваної земельної ділянки перевірено.*

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1558.
Стягнуто плати за домовленістю.
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою 2 (два) аркуші