# ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПРОДАНА НА АУКЦІОНІ

Місто Київ, шістнадцятого 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

**Громадянин України Хлякін Андрій Вікторович**, [redacted] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [redacted], зареєстрований за адресою: [redacted] (надалі – **«ПОКУПЕЦЬ»**), з другої Сторони, **ПРОДАВЕЦЬ** і **ПОКУПЕЦЬ** 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 таке.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **ПРОДАВЕЦЬ продає (передає у власність), а ПОКУПЕЦЬ купує (приймає у власність) ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ площею 0,12 га, кадастровий номер 3220881300:04:001:1356**, розташована за адресою: **Київська область, Бориспільський район, Вишеньківська сільська рада, СТ «Гатне-2»**, цільове призначення якої: для колективного садівництва, (надалі – «Земельна ділянка»), і сплачує за неї в повному обсязі грошову суму у розмірі, встановленому за результатами торгів з продажу лоту номер G23N010767 на аукціоні, який відбувся 21 листопада 2019 року в Електронній торговій системі на веб-сайті http://dgf.prozorro.sale (оператор електронного майданчика, через якого було подано найвищу цінову пропозицію – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», ідентифікаційний код 40283641), в порядку та в строки, встановлені протоколом електронних торгів № UA-EA-2019-11-14-000006-a та цим Договором.

1.2. Належність **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРОДАВЦЮ** перевірено за інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності на **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.09.2018 року, номер запису про право власності - **28045256**, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 1465267732208, на підставі Договору про задоволення вимог Іпотекодержателя, посвідченого Пономарьовою Д.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 20.09.2018 року за реєстровим № 1847.

1.3. 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 15 січня 2020 року за № НВ-0004391082020.

Вид обмеження – інше обмеження; площа Земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження 0,12 га; підстава виникнення обмеження у використанні Закон від 18.06.2011; Дата державної реєстрації обмеження 18.06.2011; Строк дії обмеження безстроково.

**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.

1.4. Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**.

1.5. Балансова вартість **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** станом на 22.11.2019 становить 60 100 (шістдесят тисяч сто) гривень 00 копійок, без ПДВ, що підтверджується Балансовою довідкою **ПРОДАВЦЯ** від 22.11.2019 року № 6411-3/1-2.

## 2. ГАРАНТІЇ СТОРІН

НОЕ 654548
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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**, немає; - від **ПОКУПЦЯ** не приховано обставин, які мають істотне значення; - **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** під забороною (арештом), податковій заставі не перебуває, в користуванні (оренді) не знаходиться; **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. 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».

2.6. 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.

## 3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Згідно з **Протоколом електронних торгів № UA-EA-2019-11-14-000006-a від 21 листопада 2019 року** (далі – «Протокол»), вказана в цьому Договорі **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** (лот номер G23N010767) відчужується за ціною, що становить **55 555 (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять) гривень 55 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 **55 555 (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять) гривень 55 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.

УКРАЇНА UKRAINE

## 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. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує, що набуває майно в особисту приватну власність, оскільки у зареєстрованому шлюбу не перебуває, шлюбних договорів не укладав.

7.5. 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.

7.6. 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, ст. ст. 61, 64, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст. ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 120, 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.

7.7. 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.

7.8. Шляхом підписання цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії цього Договору (включаючи всі додатки та інші документи, які є

НОЕ 654547
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

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

**ПРОДАВЕЦЬ**
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК»**
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
**Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «ВТБ Банк»**

_____ / **І.О. Стрюкова** /

м.п.

**ПОКУПЕЦЬ**
**Громадянин України**
**Хлякін Андрій Вікторович,**
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [redacted]
зареєстрований за адресою: [redacted]

_____ / **А.В. Хлякін** /

**Місто Київ, Україна.**
**шістнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, Гречаною Р.Т., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК»**, повноваження його представника належність **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВТБ БАНК»** відчужуваної 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 № 25
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".
Приватний нотаріус