УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

місто Київ, Україна, десятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК», місцезнаходженням якого є: 04136, місто Київ, вулиця Північно-Сирецька, буд. 1-3, код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14349442, надалі за текстом – **Продавець**, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» Шевченко Андрій Миколайович, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Малиновського, буд. 23, кв. 17, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2747012539, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та Рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 5455 від 20 грудня 2017 року «Про початок процедури ліквідації АТ «РОДОВІД БАНК» та делегування повноважень ліквідатора банку», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХАРТБУД», місцезнаходженням якого є: 04071, м. Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 18, код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38091100, надалі за текстом – **Покупець**, в особі Директора Балашкевич Людмили Петрівни, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вул. Дністровська, буд. 19, кв.155, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2987108647, яка діє на підставі Статуту та рішення учасника № 34 від 14 листопада 2018 року, 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, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № **UA-EA-2019-07-19-000179-b** від 14 серпня 2019 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 наступне нерухоме майно:

- **земельна ділянка**, площею **1,6033** га, розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Бузівська, кадастровий номер **3222480800:11:002:0042**, із цільовим призначенням: для ведення особистого селянського господарства, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **450254832224**. Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 18 вересня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1762. Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.07.2014 року, номер запису про право власності: **6950130.**
- **земельна ділянка**, площею **2,6463** га, розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Бузівська, кадастровий номер **3222480800:11:002:0153**, із цільовим призначенням: для ведення особистого селянського господарства, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **427295232224**. Земельна ділянка належить Продавцю на

ННХ 174324
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

праві приватної власності на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 18 вересня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1762. Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.07.2014 року, номер запису про право власності: **6621726.**

- **земельна ділянка**, площею **3,3831** га, розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Бузівська, кадастровий номер **3222480800:11:002:0139**, із цільовим призначенням: для ведення особистого селянського господарства, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **427007732224.** Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого 18 вересня 2009 року Палладій Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1761, державного акту на право власності на земельну ділянку ЯЕ №956885, виданий 22.11.2007р. управлінням земельних ресурсів у Києво-Святошинському районі. Право власності Продавця на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2014 року, номер запису про право власності: **6617256**, надалі за текстом – **Земельні ділянки**.

1.3. Продавець свідчить, що відчужувані Земельні ділянки належать йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продані, не подаровані, іншим способом не відчужені, не заставлені, під забороною відчуження/арештом не перебувають, прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно них не встановлені. Земельні ділянки знаходяться у стані, який є повністю придатним для використання їх за цільовим призначенням. **Земельні ділянки не виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, не є земельною часткою (паєм). Земельні ділянки вільні від будь-яких забудов (відсутні будь-які будівлі та споруди).** Зміст статей 401, 659 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

1.4. Покупець свідчить, що відчужувані Земельні ділянки ним оглянуті особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б їх використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваних Земельних ділянок Покупець немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Земельних ділянок, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Земельних ділянок у тому числі, за її цільовим призначенням.

1.5. Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження, податкові застави щодо земельних діляпок.

Згідно витягів з Державного земельного кадастру від 10 вересня 2019 року, відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо Земельних ділянок.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельних ділянок вчиняється за **948 314,40 (дев'ятсот сорок вісім тисяч триста чотирнадцять) гривень 40 копійок 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.

УКРАЇНА UKRAINE

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Земельні ділянки переходять від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

3.2. Передача Земельних ділянок здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документації на Земельні ділянки.4.

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

• прийняти від Продавця придбані Земельні ділянки і використовувати їх відповідно до цільового призначення;

• підписати акт приймання-передачі Земельних ділянок в день укладення цього Договору;

• сплатити за Земельні ділянки плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;

• виконувати обов'язки власника Земельних ділянок 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 Земельних ділянок в день укладення цього Договору;

• прийняти належну оплату за Земельні ділянки, передбачену цим Договором.

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, 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», статті 120 Земельного кодексу України, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю

ННХ 174325
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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 законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.11. 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: _____

місто Київ, Україна, десятого вересня травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Набока О.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 «РОДОВІД БАНК», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХАРТБУД» та повноваження їх представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВА «РОДОВІД БАНК» відчужуваного майна - земельних ділянок перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельні ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2565

Стягнуто плати у гривнях згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

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