УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», надалі за текстом – **Продавець**, (скорочено: ПАТ «КБ «НАДРА»), місцезнаходження: 04053 місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15 (п'ятнадцять), зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, код платника податків згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: **20025456**, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України № 356 від 04.06.2015 р. «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», в особі представника **Гришкової Євгенії Юріївни,** [redacted], яка діє на підставі довіреності, посвідченої 14 червня 2019 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Макаровою О.П., зареєстрованої в реєстрі за № 534, рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна(активів) банків «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА» №472 від 13.09.2019 р., з однієї сторони, та

громадянин України Невзоров Олексій Борисович, 09 лютого 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3145124273**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Шумського Юрія, будинок 1-А (один тире літера «А»), квартира 25 (двадцять п'ять), 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 українською мовою, однаково розуміючи значення своїх дій, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № UA-EA-2019-09-17-000025-b, виданого 09.10.2019 року ТОВ «Закупівлі ЮА», 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, кадастровий номер **3222485800:02:004:0026**, площею **1,0000 га**, що розташована за адресою: **Київська область, Києво-Святошинський район, село Святопетрівське**, цільове призначення – для іншої житлової забудови, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів, виданого 22 травня 2019 року Біккінеєва І.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, яке зареєстровано в реєстрі за № 1405.

Право власності за Продавцем, зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Біккінеєвою І.А. 22 травня 2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1837430832224**, номер запису про право власності: **31708784**.

НОВ 099612

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Представник Продавця свідчить, що відчужувана земельна ділянка належить Продавцю 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, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжена, 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 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.

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, у тому числі, за її цільовим призначенням.

1.5. Під забороною відчуження (арештом) та в іпотеці Земельна ділянка не перебуває, що підтверджується відповідними інформаційними довідками 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 суб'єкта і об'єктів, виданими приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Незнайком Є.В., 07 листопада 2019 року. Відсутність податкової застави на момент нотаріального посвідчення Договору підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 07 листопада 2019 року.

1.6. Вказана вище земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, що підтверджується Витягом № НВ-3216957142019 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області 01 листопада 2019 року. Склад угідь – відведених під будівництво (будівництво не розпочато).

Згідно вказаного вище витягу 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 № 1051, не зареєстровані.

1.7. Відсутність застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», здійснено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **668 800 (шістсот шістдесят вісім тисяч вісімсот) гривень 00 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.

2.2. Згідно довідки, виданої ПАТ «КБ «НАДРА» станом на 04.11. 2019 року, балансова вартість вказаної вище Земельної ділянки становить 1 386 700 гривень 00 копійок.

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;

• 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.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами 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, 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, та по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Цей договір укладено при наявності письмової заяви **Покупця Невзорова Олексія Борисовича,** підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Незнайком Є.В. 07 листопада 2019 року, зареєстрованою в реєстрі за № 6658, про те, що земельна ділянка, що є предметом цього договору, придбається ним на підставі шлюбного договору, посвідченого 20 липня 2016 року Мургою С.Г., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області, за реєстровим № 653, в його особисту приватну власність. Зміст цієї заяви нотаріусом доведено до відома Представника Продавця.

НОВ 099613
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.11. 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 законодавство про систему гарантування вкладів фізичних осіб.

5.12. 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.

Сторони підтверджують відсутність заперечень щодо кожної з умов цього договору, однакове розуміння його значення, умов та правових наслідків для кожної з них, про що свідчать їх підписи на цьому договорі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», код платника податків згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: **20025456,** місцезнаходження: 04053 місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15 (п'ятнадцять) в особі представника за довіреністю **Гришкової Є.Ю.** **м.п.**	**громадянин України** **Невзоров Олексій Борисович,** 09 лютого 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3145124273**

Місто Київ, Україна, сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Незнайком Є.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 «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»**, повноваження його представника і належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»**, 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.

За попередньою домовленістю, Договір підписано сторонами у приміщенні **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА»** за адресою: місто Київ, вулиця Січових Стрільців, будинок 15 (п'ятнадцять).

Зареєстровано в реєстрі за № 6659

Стягнуто плати у гривнях відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів.
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ДП «ГІК «Зорія» Зам. 878. 2018-IV

Акт
приймання-передачі за договором купівлі-продажу земельної ділянки

м. Київ **07 листопада 2019 року**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», надалі за текстом – Продавець, (скорочено: ПАТ «КБ «НАДРА»), місцезнаходження: 04053 місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15 (п'ятнадцять), зареєстрований Національним банком України 26 жовтня 1993 року за № 205, код платника податків згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 20025456, ліквідація якого здійснюється на підставі Постанови Правління Національного банку України № 356 від 04.06.2015 р. «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА», в особі **представника Гришкової Євгенії Юріївни**,

яка діє на підставі довіреності, посвідченої 14 червня 2019 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Макаровою О.П., зареєстрованої в реєстрі за № 534, рішення Комітету Фонду гарантування вкладів фізичних осіб з питань консолідації, управління та продажу майна(активів) банків «Про затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «НАДРА» №472 від 13.09.2019 р., з однієї сторони, та

громадянин України Невзоров Олексій Борисович, 09 лютого 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3145124273, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Шумського Юрія, будинок 1-А (один тире літера «А»), квартира 25 (двадцять п'ять), 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 українською мовою, однаково розуміючи значення своїх дій, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно до договору купівлі-продажу земельної ділянки **уклали цей Акт приймання-передачі, в подальшому Акт, про наступне:**

1. Відповідно до умов Договору **купівлі-продажу земельної ділянки**, посвідченого 06 листопада 2019 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Незнайко Є.В., за реєстровим номером 6659, в подальшому Договір, ПРОДАВЕЦЬ передав, а ПОКУПЕЦЬ прийняв нерухоме майно, а саме: **земельну ділянку, кадастровий номер 3222485800:02:004:0026, площею 1,0000 га, що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Святопетрівське, цільове призначення – для іншої житлової забудови** ***за ціною 668 800 (шістсот шістдесят вісім тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, без ПДВ (надалі – Об'єкт аукціону).***

2. Об'єкт аукціону оглянутий ПОКУПЦЕМ до підписання цього Акту.

3. ПОКУПЕЦЬ підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно ***Об'єкту аукціону*** до моменту підписання цього Акту. Претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик ***Об'єкту аукціону*** у Покупця немає.

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	***ПОКУПЕЦЬ***
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» **ідентифікаційний код юридичної особи 20025456** місцезнаходження: місто Київ, вулиця Січових Стрільців (попередня назва вулиця Артема), будинок 15 **в особі представника за довіреністю Гришкової Є.Ю.** **м.п.**	**громадянка України** **Невзоров Олексій Борисович,** 09 лютого 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **3145124273**