УКРАЇНА UKRAINE

ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна, двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року

Ми, хто нижче підписалися:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК» (далі – **«ПРОДАВЕЦЬ»**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **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 зареєстрована за адресою: [redacted] 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», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про деякі питання здійснення ліквідації АТ «ВТБ БАНК» від 17.11.2020 року №1957, з однієї Сторони, та

Фізична особа-підприємець Литвин Олександр Володимирович (далі – **«ПОКУПЕЦЬ»**), [redacted] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків податків **2991405794**, зареєстрований за адресою: [redacted] (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 15 серпня 2019 року, номер запису: 20630000000012034), 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 достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом № UA-EA-2021-02-22-000001-b від 04.03.2021 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 **земельна ділянка**, площею **0,6802 га**, що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський р-н., Бузівська с/рада, кадастровий номер земельної ділянки: **3222480800:11:004:0083**, цільове призначенням **для ведення особистого селянського господарства**, надалі за текстом – «**Земельна ділянка**».

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекодержателя, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Насобіною Г.О., 14 жовтня 2010 року, за реєстровим № 3264. Право власності на земельну ділянку зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Комунального підприємства «Комунально-реєстраційні послуги» Великобугаївської сільської ради Київської області Гавришкіним В.С. 16 травня 2017 року, час державної реєстрації: 14:46:54, номер запису про право власності: 20479903, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданою шляхом безпосереднього доступу до цього реєстру приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Л.С. 23 березня 2021 року, номер інформаційної довідки: 249408252. Реєстраційний номер земельної ділянки: 1251801432224.

НМР 998991

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, боргом і податками 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 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 після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Земельної ділянки.

1.5. Земельна ділянка, що є предметом цього Договору, в заставі (іпотеці), під забороною (арештом) відчуження не перебуває, що підтверджується Інформацією 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 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Л.С. 23 березня 2021 року за № 249408252;

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3222252072021, сформованого на запит Мельник Л.С. 22 березня 2021 року, 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. Експлікація земельних угідь: у тому числі за земельними угіддями, га: 001.01 Рілля – 0,6802 га.

1.6. Балансова вартість ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ станом на 11 березня 2021 року становить 785 600 (сімсот вісімдесят п'ять тисяч шістсот) гривень 00 копійок, без ПДВ, що підтверджується Балансовою довідкою **ПРОДАВЦЯ** від 12 березня 2021 року № 367/1-2.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за 90 000 (дев'яносто тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу електронних торгів від 04.03.2021 р. UA-EA-2021-02-22-000001-b, 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

УКРАЇНА UKRAINE

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 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, а по одному екземпляру видається кожній із Сторін.

5.10. Покупець стверджує, що на момент укладення цього Договору він в зареєстрованому шлюбі не перебуває, спільного господарства ні з ким не веде, про що зазначається в тексті заяви, яка зберігається у справах нотаріуса, зміст якої доведено до відома Продавця.

5.11. Шляхом підписання цього 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.

НМР 998992

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.12. 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 даного 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	ПОКУПЕЦЬ
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 **Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «ВТБ Банк»** _____/І.О. Стрюкова/ м.п.	**Фізична особа-підприємець** **Литвин Олександр Володимирович** [redacted] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків податків **2991405794**, зареєстрований за адресою: [redacted] _____ **ФОП Литвин О.В.**/

Місто Київ, Україна двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року.
*Цей договір посвідчено мною, **Мельник Л.С.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК»** та повноваження його представника 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 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
Зареєстровано за № 619
Стягнуто плати у гривнях: згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____ *Л. С. МЕЛЬНИК*

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Мельник Людмила Сергіївна

Всього прошнуровано, пронумеровано і скріплено печаткою [illegible] аркушів.
Приватний нотаріус Мельник Людмила