УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Село Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський район, Київської області, Україна, двадцять сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в особі представника Розумного Вячеслава Анатолійовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку 2714502515, зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Кондратюка, будинок 2, квартира 145), який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щадко О.І. 24 вересня 2019 року за реєстровим № 1677, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владиславом Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, з однієї сторони, та

Романюк Андрій Валентинович, надалі за текстом – **Покупець**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку 3545109651, зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Депутатська, будинок 17/6, квартира 34, 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, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронних торгів **№ UA-EA-2019-08-09-000306-b від 20 вересня 2019 року**, уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки, далі по тексту – «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, **загальною площею 7,0996 га**, кадастровий номер **3222485800:03:004:0044**, цільове призначення – 03.15: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Соколовим О.Є. 31 серпня 2011 року за реєстровим № 3195; право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 грудня 2013 року, номер запису про право власності: 4133649, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 259336732224.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004152072019, виданого Фоліс І.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 27 листопада 2019 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: усього земель, гектарів – 7,0996 га, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: відведених під будівництво (будівництво не розпочато) – 7,0996 га.

1.3. Продавець свідчить, що на відчужуваній Земельній ділянці будівництво не розпочато та будь-яка забудова відсутня, що відчужувана Земельна ділянка належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під арештом не перебуває. 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 не має.

НОВ 914800

14125606

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, у тому числі, за її цільовим призначенням.

1.5. Факт відсутності податкової застави, відсутності відомостей про будь-які обтяження на зазначену земельну ділянку та суб'єктів правочину підтверджуються 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 суб'єктів та об'єкта, інформацією з Єдиного реєстру боржників, виданими 27 листопада 2019 року

1.5.1. Відчуження Земельної ділянки відбувається за погодженням іпотекодержателя -. Національного банку України, відповідно до рішення Правління Національного банку України № 256-рш від 02 квітня 2019 року «Про погодження умов реалізації об'єктів нерухомого майна, переданих ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ДЕЛЬТА БАНК» в іпотеку Національному банку України».

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **4574300 (чотири мільйони п'ятсот сімдесят чотири тисячі триста) 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.

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 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. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні. Зміст ст. ст. 80, 81, 90, 91, 98, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 182, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 377, 629, 655, 657, 659, 660, 1087 Цивільного кодексу України та ст.ст. 57, 60, 65, 70 Сімейного кодексу України, Положення Постанови Правління Національного Банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» № 148 від 29 грудня 2017 р., статей 46,167, 172,174 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» - сторонам роз'яснено.

5.8. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Фоліс І.А., а інший, викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, видається Покупцю.

5.9. Покупцем доведено до відома Продавця, а Продавцем прийнято до уваги той факт, що Покупець на момент придбання земельної ділянки в зареєстрованому шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах не

УКРАЇНА UKRAINE

перебуває, що підтверджується відповідною заявою Покупця і Продавець ознайомлений з цією заявою.

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:**
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК»	**Фізична особа Романюк Андрій Валентинович**
Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б Поштова адреса: 01014, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 38 накопичувальний рахунок (IBAN) № UA663000010000032078115901026 в Національному банку України Код ЄДРПОУ: 34047020 Свідоцтво ПДВ № 100249294 Платник податку на прибуток підприємств на загальних підставах, платник ПДВ	Паспорт серії ТТ № 217980, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 24.01.2014 р. Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3545109651 зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Депутатська, будинок 17/6, квартира 34
Представник АТ «Дельта Банк» за довіреністю	
Розумний В. А.	**Романюк А. В.**
М.П.	

Село Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна, двадцять сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Фоліс І.А.,** приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «Дельта Банк» і повноваження його представника та належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «Дельта Банк» земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 4755.

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

Приватний нотаріус

НОВ 914801

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано)
пронумеровано і скріплено печаткою

2 (два)
(аркушів)

(підпис)

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Яголіс Ірина Аркадіївна

Акт
приймання-передачі земельної ділянки

с. Софіївська Борщагівка 27 листопада 2019 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК», далі – АТ «Дельта Банк», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: місто Київ, вулиця Євгена Коновальця (колишня назва - вулиця Щорса), будинок 36-Б, код за ЄДРПОУ: 34047020, в особі представника АТ «Дельта Банк» Розумного Вячеслава Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої 24 вересня 2019 року Щадко О.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1677, виданої Уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «Дельта Банк» Кадировим Владиславом Володимировичем, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №181 від 02 жовтня 2015 року «Про початок процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора банку», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 20 лютого 2017 року № 619, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації АТ «Дельта Банк» та делегування повноважень ліквідатора» від 04 квітня 2019 року № 772, з однієї сторони, та

фізична особа Романюк Андрій Валентинович, надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: місто Київ, вулиця Депутатська, будинок 17/6, квартира 34, паспорт серії ТТ № 217980, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 24.01.2014 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3545109651, з другої сторони, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки від 27 листопада 2019 року, далі по тексту – «Акт» про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу земельної ділянки, посвідченого Фоліс І.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 27 листопада 2019 року за реєстровим № 4755, Продавець передав, а Покупець прийняв: земельну ділянку, площею 7,0996 га, що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Святопетрівське (колишня назва – село Петрівське), (Святопетрівська сільська рада), кадастровий номер 3222485800:03:004:0044, цільове призначення: землі житлової забудови, землі громадської забудови (інвентарний номер: 402307), надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

2. Земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Земельної ділянки у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Земельної ділянки до моменту підписання цього Акту.

Продавець:
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДЕЛЬТА БАНК»

Місцезнаходження: 01133, м. Київ,
вул. Євгена Коновальця (вул. Щорса), буд. 36-Б
Поштова адреса: 01014, м. Київ,
б-р Дружби Народів, буд. 38
кінцевий рахунок (IBAN)
№ UA663000010000032078115901026
в Національному банку України
Код ЄДРПОУ: 34047020
Свідоцтво ПДВ № 100249294
Платник податку на прибуток підприємств
на загальних підставах, платник ПДВ

Представник АТ «Дельта Банк»
за довіреністю

_____ В. А. Розумний

Покупець:
Фізична особа Романюк Андрій Валентинович

Паспорт серії ТТ № 217980, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 24.01.2014 р.
Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3545109651
Зареєстрований за адресою:
місто Київ, вулиця Депутатська, будинок 17/6, квартира 34

_____ А. В. Романюк