

ДОГОВІР №03/07/17
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

м. Київ

«01» серпня 2017 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця Борисоглібська, будинок 3, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони,

та

Орехов Артем Володимирович, надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Немішаєве, вулиця Гагаріна, будинок 6, кв. 22, паспорт серії МО №378950, виданий Новокаховським МВ УМВС України в Херсонській області 21.07.1997 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2953820610, 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 електронних торгів №UA-EA-2017-07-03-000227-с від 14.07.2017 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 **0,15 га**, що розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, село Путрівка, вулиця Богуна 16, кадастровий номер земельної ділянки: **3221487001:01:024:0013**, із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **673516932214**, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки – присадибна.

Опис меж:

Від А до Б зелі загального користування (вул. Богуна);

Від Б до В землевласник Козолій М.Г.;

Від В до Г землі запасу С.Путрівка;

Від Г до А землевласник Коржелецька В.А.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі рішення Васильківського міськрайонного суду Київської області у справі №362/7228/13-ц від 08.10.2014 р. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **20.06.2015** року, номер запису про право власності: **10296260**.

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 заборонаю відчуження/аренди не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжена, судового спору щодо неї, а



ІННЕМ 194650

також 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, 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.

1.5. Відсутність податкових застав щодо Земельної ділянки підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 01 серпня 2017 року.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру від 31.07.2017 р. № НВ-0000720742017 відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо Земельної ділянки.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **110 123,00 (сто десять тисяч сто двадцять три) грн. 00 коп.** без ПДВ.

2.2. Грошові кошти у сумі, 110 123,00 (сто десять тисяч сто двадцять три гривні 00 копійок), без урахування ПДВ, сплачені Покупцем Продавцю до моменту укладення цього Договору на підставі Протоколу електронних торгів №UA-EA-2017-07-03-000227-с від 14.07.2017 року, складеного за результатами відкритих торгів (аукціону), переможцем яких став Покупець, але не пізніше 20 (двадцяти) робочих днів із дати складання такого протоколу.

2.3. Ринкова вартість земельної ділянки складає 109 987 грн. (сто дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят сім гривень 00 копійок), без ПДВ, згідно звіту про експертну грошову оцінку, складеного 31.07.2017 р. ТОВ «ІНЕО ПЛЮС» ідентифікатор за базою ФДМУ 204+9050_31072017_AS18-170731-050.

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 в порядку визначеному у пункті 2.2. 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.

**4.3. Власник земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на земельній ділянці;
- продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, у спадщину;
- споруджувати будівлі, проводити добудови відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом

4.4. Власник земельної ділянки зобов'язаний:

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- зберігати корисні властивості землі;
- дотримуватись правил добросусідства;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земельної ділянки у порядку, встановленому законом.

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 та оформленням 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 (відмивання) 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. Згода іншого із подружжя Покупця на укладення цього Договору виражена в заяві, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Братушка А.В. 31.07.2017 року за реєстровим № 1968.

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.

Продавець

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК»**

Місцезнаходження:

04070, Україна, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд.
3

Код ЄДРПОУ 26253000

Індивідуальний податковий номер 262530026650
Накопичувальний рахунок №32073111201026 у
Національному банку України, МФО 300001,
№ Свідоцтва платника ПДВ:100334960
Тел.:(044) 207-45-75

Уповноважена особа Фонду

**гарантування вкладів фізичних осіб
на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"**


М.П. **А.М. Шевченко**

Покупець

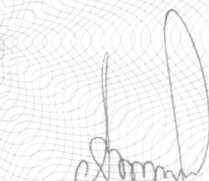
Орехов Артем Володимирович

Місцезнаходження:

Київська область, Бородянський район,
смт. Немішаєве, вулиця Гагаріна, будинок
6, квартира 22

РНОКПП 2953820610

Паспорт серії МО №378950, виданий
Новокаховським МВ УМВС України в
Херсонській області 21.07.1997 р.


А.В. Орехов

Місто Київ, Україна, першого серпня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною. Данич О.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК»**, повноваження представника та належність **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК»**, земельної ділянки перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2679

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



Акт
приймання-передачі земельної ділянки

м. Київ

«01» серпня 2017 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04070, Україна, місто Київ, вулиця Борисоглібська, будинок 3, код за ЄДРПОУ 26253000, від імені якого діє Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» Шевченко Андрій Миколайович на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №2226 від 31.05.2017 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» та делегування повноважень ліквідатора», з однієї сторони, та

Орехов Артем Володимирович, надалі за текстом – **Покупець**, що проживає за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Немішаєве, вулиця Гагаріна, будинок 6, кв. 22, паспорт серії МО №378950, виданий Новокаховським МВ УМВС України в Херсонській області 21.07.1997 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2953820610, з другої сторони

склали цей Акт про наступне:

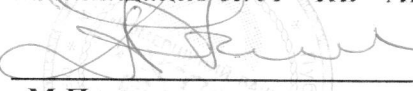
1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого «01» серпня 2017 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Данич О.Ф., Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, площею 0,15 га, що розташована за адресою:

Київська область, Васильківський район, село Путрівка, вулиця Богуна 16, кадастровий номер земельної ділянки: **3221487001:01:024:0013**, із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **673516932214**,

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	Покупець
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «Комерційний Банк «АКТИВ-БАНК»	Орехов Артем Володимирович
Місцезнаходження: 04070, Україна, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3	Місцезнаходження: Київська область, Бородянський район, смт. Немішаєве, вулиця Гагаріна, будинок 6, квартира 22
Код ЄДРПОУ 26253000	РНОКПП 2953820610
Індивідуальний податковий номер 262530026650	Паспорт серії МО №378950, виданий Новокаховським МВ УМВС України в Херсонській області 21.07.1997 р.
Накопичувальний рахунок №32073111201026 у Національному банку України, МФО 300001, № Свідоцтва платника ПДВ:100334960 Тел.:(044) 207-45-75	
Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ "КБ "АКТИВ-БАНК"	
 А.М. Шевченко	 А.В. Орехов
М.П.	

--	--

Всього
прошито
(або прошнуровано),
прошнуровано
і скріплено печаткою

3/мрес
аркушів

