УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ, двадцять третього січня дві тисячі двадцятого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ», надалі за текстом – **Продавець**, місцезнаходження якого є: 04053, місто Київ, вулиця Тургенєвська, будинок 52/58, податковий номер: 20057663, від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію **Волков Олександр Юрійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків , на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №159 від 28 серпня 2015 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» та делегування повноважень ліквідатора банку, рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб №1820 від 17 липня 2019 року «Про продовження строків здійснення процедури ліквідації ПАТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» та делегування повноважень ліквідатора, з однієї сторони,

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АРБО ФІНАНС», надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 03087, м. Київ, вул. Ушинського, будинок №13а, податковий номер: 40131717, від імені якого діє Директор Яровий Олексій Миколайович, зареєстроване місце проживання: місто реєстраційний номер облікової картки платника податків на підставі Статуту, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо дієздатності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, відповідно до результатів відкритих торгів (аукціону), оформлених протоколом електронного аукціону № UA-EA-2019-12-12-000001-b від 19.12.2019 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 земельна ділянка, площею 3,9915 га, що розташована за адресою: Київська область, Обухівський район, с/рада Старобезрадичівська, кадастровий номер земельної ділянки: 3223187700:12:025:0066, із цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 926695032231, надалі за текстом – **Земельна ділянка**.

Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Рішення суду № 2-506/15, виданого 04 червня 2015 року Обухівським районним судом Київської області та на підставі рішення суду № 22-ц/780/4411/15, виданого 14 вересня 2015 року Апеляційним судом Київської області. Право власності Продавця на Земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 травня 2016 року, номер запису про право власності: 14593941.

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 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. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 23 січня 2020 року за № 64364306.

Згідно інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Земельної ділянки, крім обтяження, зареєстрованого на підставі Договору іпотеки, посвідченого 20 вересня 2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гавриловою О.В. за реєстровим номером 2456 та іпотеки, зареєстрованої на підставі додаткового договору до договору іпотеки, посвідченого 20 вересня 2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гавриловою О.В. за реєстровим номером 2737.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру від 23 січня 2020 р., відсутні відомості про встановлені обмеження (обтяження), сервітути щодо Земельної ділянки.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за 28 940,23 (двадцять вісім тисяч дев'ятсот сорок) грн. 23 коп. 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.

2.5. Ринкова вартість земельної ділянки складає 4 379 400 грн. (чотири мільйони триста сімдесят дев'ять тисяч чотириста гривень 00 копійок), без ПДВ, згідно звіту про експертно-грошову оцінку, здійсненну 23 січня 2020 року ТОВ «Трендинг».

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.

НОК 073786

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, 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. Покупець підтверджує, що до моменту укладення цього Договору Продавець повідомив його про Рішення Обухівського районного суду Київської області від 15.03.2010 року за позовом прокурора Обухівського району, Додаткове рішення Обухівського районного суду від 29.10.2010 року, ухвалу Апеляційного суду Київської області від 18.01.2011 року (справа № 22-ц-1822/11), ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 14.02.2011 року (справа № 6-6333 ск 11).

5.4.Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.5. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.6. 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.

5.7. Сторонам нотаріусом довсдений 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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, тридцять третього січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною Василенком О.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АРБО ФІНАНС» повноваження їх представників і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у державного реєстратора прав на нерухоме майно – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Василенка О.А.

На прохання Сторін договір посвідчено за адресою: місто Київ, бульвар Т. Шевченка будинок № 35.

Зареєстровано в реєстрі за № 423

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

Приватний нотаріус