



Примірник ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК»

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ, Україна, першого квітня дві тисячі двадцятого року

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»** (скорочене найменування - ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК»), ідентифікаційний код 19364259 місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 8-А, надалі за текстом – «Банк» «Продавець», від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» *Стрюкова Ірина Олександрівна*, реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_, зареєстрована за адресою: м. Київ, \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_, на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1548 від 19.06.2019 року «Про здійснення процедури ліквідації ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» та делегування повноважень ліквідатору банку» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2707 від 24.10.2019 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» з однієї сторони, та громадян України, *Михалюк Ярослав Ігорович*, 08 червня \_\_\_\_\_ року народження, паспорт \_\_\_\_\_, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві \_\_\_\_\_ рудня \_\_\_\_\_ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_ зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. \_\_\_\_\_ буд. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ надалі за текстом «Покупець», 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-2020-01-14-000002-b від 04 лютого 2020 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, кадастровий номер земельної ділянки **3221485501:01:011:0047**, що розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, село Маршалівка, вулиця Блакитна, 9 (дев'ять), із цільовим призначенням земельної ділянки - для будівництва обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1987139080000**, надалі за текстом – «Земельна ділянка».

1.2.1. Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору про задоволення вимог іпотекдержателя, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Журавльовою Л.М. 13 грудня 2009 року за реєстровим № 1141, право власності Продавця на відчужувану земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 34643160, дата державної реєстрації 13 грудня 2019 року.

1.2.2. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3218453802020, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві від 05 лютого 2020 року:

- цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- категорія земель: Землі житлової та громадської забудови;
- площа земельної ділянки 0,1521 га;
- кадастровий номер земельної ділянки 3221485501:01:011:0047;



NOI 090204

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- експлікація земельних угідь: всього земель 0,1521 га, у тому числі за земельними угіддями рілля - 0,1521 га.

- відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

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 заборону 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; на земельній ділянці відсутні будь-які зареєстровані забудови (відповідно до правовстановлюючого документу Продавця на відчужувану Земельну ділянку). 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.

1.4.1. 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 обтяжень, іпотек, інших речових прав на Нерухоме майно 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, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 01 квітня 2020 року. Відсутність обтяжень щодо майна Продавця 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 суб'єкта, Єдиного реєстру боржників, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 01 квітня 2020 року. Інформація про перебування Нерухомого майна, а також коштів Сторін за договором, в податковій заставі в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відсутня, що підтверджується Витягами із зазначеного реєстру, виданими приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 01 квітня 2020 року.

## **2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

2.1. Продаж Земельної ділянки вчиняється за **547 700 (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот) 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. Ринкова вартість земельної ділянки, станом на 11 грудня 2019 року, складає 547 700 (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот) гривень 00 копійок, без ПДВ, згідно з відомостями Висновку про вартість об'єкта оцінки, зробленого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КАНЗАС РІАЛ ЕСТЕЙТ» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 113/19 від 15 лютого 2019 року, виданий Фондом державного майна України, Ліцензія на проведення землеоціночних робіт від 27 січня 2015 року серія АЕ № 191346, видана Державним агентством земельних ресурсів України).

## **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 земельної ділянки в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документації на Земельну ділянку.



4. ЗОБОВ'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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;
- сплатити за Земельну ділянку плату, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;
- виконувати зобов'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 у термін (строк), визначений у пункті 3.2. 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 відтиском печатки 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. 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».

5.6.1. Покупець стверджує, що кошти, сплачені Покупцем за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

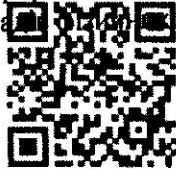
5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 125, 126 Земельного 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. Цей договір укладено за згодою дружини Покупця – *Кордан Вікторії Іванівни* (податковий номер – 3009109908), справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 18 лютого 2020 року за реєстровим № 155. Продавець з цим фактом ознайомлений.

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 законодавства про систему гарантування вкладів фізичних осіб.



NOI 090205

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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.

**ПІДПИСИ:**

**Продавець**  
**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО**  
**«КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»**

місцезнаходження: 01001, м. Київ,  
вул. Хрещатик, буд. 8-А;  
ідентифікаційний код 19364259;  
н/р UA473000010000032074106301026 в  
Національному банку України  
МФО

Уповноважений на підписання актів  
господарства в інтересах звичайних осіб на  
ліквідацію ПАТ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»



І.О. Стрюкова

МП

**Покупець**

Громадянин України,  
Михалюк Ярослав Ігорович

08 червня року народження, паспорт  
виданий Деснянським РУ ГУ МВС  
України в місті Києві грудня року,  
реєстраційний номер облікової картки платника  
податків: , зареєстрований за адресою:  
м. Київ, вул. Д... Жуд.  
кв.

Я.І. Михалюк

*Місто Київ, Україна першого квітня дві тисячі двадцятого року.*

*Цей договір посвідчено мною, Деделюк С.Ю., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*

*Договір підписано сторонами у моїй присутності, у зв'язку з виробничою необхідністю за адресою: м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, буд. 8/26.*

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК», повноваження його представника і належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК» відчужуваної земельної ділянки, перевірено.*

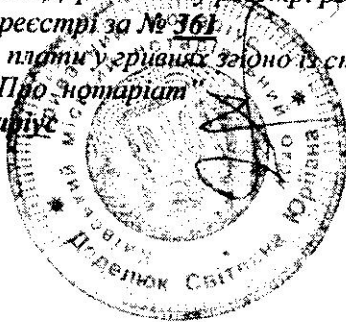
*Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

*Зареєстровано в реєстрі за № 361*

*Стягнуто розмір плати у гривнях згідно із ст. 31*

*Закону України «Про нотаріат»*

*Приватний нотаріус*



С.Ю. Деделюк



Всього  
прошито  
(або пронумеровано),  
пронумеровано  
скріплено печаткою  
№ 2/96а/  
архів  
Приватний нотаріус





**АКТ**  
 прийнятий комітетом передачі земельної ділянки  
 м. Київ, Україна, першого квітня дві тисячі двадцятого року

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»** (скорочене найменування - ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК»), ідентифікаційний код 19364259, місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 8-А, надалі за текстом – «Банк», «Продавець», від імені якого діє уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» *Стрюкова Ірина Олександрівна*, реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_, зареєстрована за адресою: м. Київ, \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 1548 від 19.06.2019 року «Про здійснення процедури ліквідації ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» та делегування повноважень ліквідатору банку» та рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 2707 від 24.10.2019 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» з однієї сторони, та громадян України, **Михалюк Ярослав Ігорович**, 08 червня 1982 року народження, паспорт МЕ480622, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві 18 грудня 2004 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3010915996, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Дніпровська набережна, буд. 19а, кв. 298, надалі за текстом «Покупець», з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – «Сторони», а кожен окремо також – «Сторона», склали цей Акт про наступне:

- Відповідно до умов Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 01 квітня 2020 року за реєстровим № 361, Продавець передав, а Покупець прийняв земельну ділянку, кадастровий номер земельної ділянки 3221485501:01:011:0047, що розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, село Маршалівка, вулиця Блакитна, 9 (дев'ять), площею 0,1521 га, із цільовим призначенням земельної ділянки - для будівництва обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1987139080000.
- Земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик Земельної ділянки у Покупця немає.
- Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно Земельної ділянки до моменту підписання цього Акту.

**Продавець**  
**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ХРЕЩАТИК»**  
 місцезнаходження: 01001, м. Київ,  
 вул. Хрещатик, буд. 8-А;  
 ідентифікаційний код 19364259;  
 н/р UA473000010000032074106301026 в  
 Національний банк України  
 МФО 300001



Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК»

**Покупець**  
 Громадянин України,  
**Михалюк Ярослав Ігорович**  
 08 червня \_\_\_\_\_ року народження, паспорт \_\_\_\_\_, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві \_\_\_\_\_ грудня \_\_\_\_\_ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.

*(Handwritten signature)*

**Я.І. Михалюк**

МП



NOI 090206

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення