

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Київ, п'ятого квітня дві тисячі двадцять першого року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»,

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 23697280, місцезнаходження: м. Київ, вул. Єреванська, будинок 1, який зареєстрований платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України (іменоване надалі – **Продавець**), в особі **Заступника Голови Правління Василець Наталії Євгенівни**, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 28, кв. 12, паспорт громадянина України серії ТТ номер 158900, виданий Шевченківським РВ ГУДМС України в м. Києві 25 січня 2013 року, та діє на підставі Довіреності, посвідченої 21.05.2018 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Засець І.О. та зареєстрованої в реєстрі за № 493, з однієї сторони, та

Фізична особа – громадянин України Кононов Владислав Віталійович, 10 грудня 1984 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – 3102503232), зареєстрований за адресою: місто Вінниця, вулиця Станіславського, будинок 30, квартира 71, паспорт громадянина України серія ВС номер 810968, виданий Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ УМВС України в Донецькій області 09 лютого 2001 року, який станом на дату укладання цього договору перебуває у шлюбі з Кононою Анастасією Олександрівною та діє без згоди дружини на підставі шлюбного договору, посвідченого 11.07.2019 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Тарасюком М.В. та зареєстрованого у реєстрі за № 169, від імені якого діє представник **фізична особа – громадянин України Карапетян Армен Рафікович**, 17 березня 1986 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – 3148703971), зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Казанцева, будинок 23, квартира 35, паспорт громадянина України серія ВЕ номер 713077, виданий Жовтневим РВ Маріупольського МУ УМВС України в Донецькій області 21 березня 2002 року на підставі Довіреності, посвідченою 02.04.2021 р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бородіною О.В. та зареєстрованої в реєстрі за № 827, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору,

відповідно до результатів проведення в електронній торговій системі ProZorro.Продажі електронних торгів (аукціону) оформлених протоколом електронного аукціону № UA-PS-2021-02-19-000026-2 від 12.03.2021 (надалі, також, Протокол аукціону), уклали цей договір купівлі-продажу (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець передає Майно, вказане в п. 1.2. цього Договору (надалі – Майно) у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність Майно і сплачує Продавцю за нього ціну у розмірі та порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі – продажу за цим Договором є наступне Майно:

1.2.1. Земельна ділянка, загальною площею – 14,0 (чотирнадцять цілих нуль десятих) га, кадастровий номер: 3221487300:02:001:0016, цільове призначення: для індивідуального садівництва, яка розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, Рославичівська селищна рада, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2309051632214, опис меж земельної ділянки: від А до Б землі загального користування, від Б до В землі власників земельних часток паїв, від В до А землі загального користування; правовий режим: земельна ділянка приватної власності, повинна використовуватись з дотриманням вимог, встановлених до визначеної категорії земель; склад угідь: сади, за ціною 7 257 113,16 (сім мільйонів двісті п'ятдесят сім тисяч сто тринадцять) грн. 16 коп., без ПДВ (надалі – Земельна ділянка – 1);

1.2.2. Земельна ділянка, загальною площею - 20,0002 (двадцять цілих дві десятитисячних) га, кадастровий номер: 3221487300:02:022:0013, цільове призначення: для індивідуального садівництва, яка розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, Рославичівська селищна рада, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2310045532214, опис меж земельної ділянки: від А до Б землі загального користування, від Б до А землі загального користування; правовий режим: земельна ділянка приватної власності, повинна використовуватись з дотриманням вимог, встановлених до визначеної категорії земель; склад угідь: сади, за ціною 9 663 528,47 (дев'ять мільйонів шістьсот шістьдесят три тисячі п'ятсот двадцять вісім) грн. 47 коп., без ПДВ (надалі – Земельна ділянка – 2);



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2.3. Земельна ділянка, загальною площею - 32,0 (тридцять дві цілих нуль десятих) га, кадастровий номер: 3221487300:02:023:0015, цільове призначення: для індивідуального садівництва, яка розташована за адресою: Київська область, Васильківський район, Рославичівська селищна рада, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2309097232214, опис меж земельної ділянки: від А до Б землі сільської ради, від Б до А землі загального користування; правовий режим: земельна ділянка приватної власності, повинна використовуватись з дотриманням вимог, встановлених до визначеної категорії земель; склад угідь: сади, за ціною 13 666 358,37 (тринадцять мільйонів шістсот шістдесят шість тисяч триста п'ятдесят вісім) грн. 37 коп., без ПДВ (надалі - Земельна ділянка - 3).

1.3. Земельна ділянка - 1 належить Продавцю на праві власності на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯМ №765661 від 27 липня 2012 року, зареєстрований управлінням Держкомзему у Васильківському районі 23 червня 2012 року за №322140002000290. Право власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданими 16 березня 2021 року, номер 248447190, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2309051632214.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.04.2021р. № НВ-9900001622021 на використання Земельної ділянки обмеження не встановленні.

Земельна ділянка - 2 належить Продавцю на праві власності на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯМ №331274 від 28 березня 2012 року, зареєстрований управлінням Держкомзему у Васильківському районі 15 березня 2012 року за №322140002000255. Право власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданими 16 березня 2021 року, номер 248445666, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2310045532214.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.04.2021р. № НВ-9900001672021 на використання Земельної ділянки обмеження не встановленні.

Земельна ділянка - 3 належить Продавцю на праві власності на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЙ №308585 від 21 листопада 2012 року, зареєстрований в управлінням Держкомзему у Васильківському районі 08 листопада 2012 року за №322140002000301. Право власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданими 16 березня 2021 року, номер 248446748, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2309097232214.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.04.2021р. № НВ-9900001702021 на використання Земельної ділянки обмеження не встановленні.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Відповідно до Протоколу аукціону продаж Земельних ділянок здійснюється за ціною 30 587 000,00 (тридцять мільйонів п'ятсот вісімдесят сім тисяч) грн. 00 коп., без ПДВ, відповідно до п. 197.1.21 ст. 197 Податкового кодексу України.

2.2. Ціна Земельних ділянок включає ціну наступних Земельних ділянок:

2.2.1. Земельної ділянки - 1, з кадастровим номером 3221487300:02:001:0016, площею - 14,0 га - за ціною 7 257 113,16 (сім мільйонів двісті п'ятдесят сім тисяч сто тринадцять) грн. 16 коп., без ПДВ, відповідно до п. 197.1.21 ст. 197 Податкового кодексу України.

2.2.2. Земельної ділянки - 2, з кадастровим номером 3221487300:02:022:0013, площею - 20,0002 га - за ціною 9 663 528,47 (дев'ять мільйонів шістсот шістдесят три тисячі п'ятсот двадцять вісім) грн. 47 коп., без ПДВ, відповідно до п. 197.1.21 ст. 197 Податкового кодексу України.

2.2.3. Земельної ділянки - 3, з кадастровим номером 3221487300:02:023:0015, площею - 32,0 га - за ціною 13 666 358,37 (тринадцять мільйонів шістсот шістдесят шість тисяч триста п'ятдесят вісім) грн. 37 коп., без ПДВ, відповідно до п. 197.1.21 ст. 197 Податкового кодексу України.

2.2. Розрахунок за Земельні ділянки здійснюється Покупцем шляхом перерахування грошових коштів в сумі, визначеній п. 2.1. цього Договору, на транзитний рахунок Продавця № UA663204780000000000037390204, код банку 320478, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280 до моменту укладання цього Договору, що підтверджується довідкою Продавця про отримання коштів від 02.04.2021р. №120/28480/2021.

При цьому Сторони підтверджують, що ціна Майна є вигідною для них, розмір ціни не пов'язаний із збігом якихось важких для Сторін обставин і повністю їх задовольняє. Ціна Майна є остаточною та не підлягає будь-яким будь-яким змінам.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п. 1.2. цього Договору, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України, що проводиться за умови здійснення Покупцем повного розрахунку згідно з умовами цього Договору.

3.2. Передача Майна здійснюється Продавцем Покупцеві після здійснення розрахунків за цим Договором шляхом укладання (підписання) Акту приймання - передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору в день укладання (підписання) Сторонами та отримання посвідчення цього Договору.



3.3. Ризик випадкового знищення та/або пошкодження Майна переходить до Покупця з моменту підписання Акту приймання-передачі у відповідності до п. 3.2. цього Договору.

3.4. Продавець свідчить, що на Земельних ділянках не розміщено житлових будинків, будь – яких інших будівель та/або споруд.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Майно.

- підписати Акт приймання-передачі Майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;

- сплатити за Майно плату/ціну, встановлену у пункті 2.1. цього Договору;

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати Акт приймання-передачі Майна у термін (строк), визначений у пункті 3.2. цього Договору;

- прийняти належну оплату за Майно, передбачену цим Договором.

Обов'язок Продавця передати Майно Покупцю вважається виконаним у момент підписання Сторонами Акту приймання-передачі Майна.

5. ГАРАНТІЇ

5.1. Продавець гарантує, що має усі права власника щодо вільного розпорядження Майном, яке є предметом цього Договору. Представник Продавця підтверджує, що ним отримано всі необхідні згоди та дозволи на укладення цього Договору.

5.2. Сторони свідчать, що електронні торги проведено згідно з вимогами чинного законодавства України. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору відсутні претензії третіх осіб на вказане Майно та що, це Майно придбане на законних підставах, не є предметом іпотеки, нікому іншому не відчужене, не є внеском до статутного капіталу, не заставлене, в податковій заставі, в спори і під забороною відчуження/арештом не перебуває/ не є предметом будь якого судового спору.

5.3. Покупець підтверджує, що Майно, яке продається, візуально оглянуто ним особисто до моменту підписання цього Договору, недоліків або дефектів, на момент огляду виявлено не було.

5.4. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що у них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей Договір на не вигідних стосовно себе умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного Договору і ніяких зауважень, доповнень до цього Договору не мають. Цей Договір підписується Сторонами добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у Договорі, їм відомі та зрозумілі.

5.5. Сторони підтверджують і гарантують, що всі надані і пред'явлені ними нотаріусу документи (в тому числі правовстановлюючий документ, заяви, згоди, витяги, свідоцтва і т.п.) є законними, чинними, не відкликаними, не скасованими, не визнані недійсними чи іншим чином не втратили своєї юридичної сили.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Даний Договір вважається укладеним після підписання його Покупцем і уповноваженим представником Продавця та скріплення підпису уповноваженого представника Продавця відбитком печатки Продавця та його нотаріального посвідчення, і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Будь-яка інформація, яка стала відома Стороні Договору у зв'язку з виконанням нею цього Договору (окрім безпосередньо змісту цього Договору, що підлягає опублікуванню в Єдиному державному реєстрі Грошового Продажі), є конфіденційною інформацією і не підлягає розкриттю третім особам або опублікуванню без попередньої згоди на це іншої Сторони. Сторони зобов'язані зберігати конфіденційність відносно змісту Договору. У випадку, якщо будь-яка із Сторін матиме потребу в наданні конфіденційної інформації будь-яким третім особам, то таке надання конфіденційної інформації буде можливим лише за письмовою згодою Сторони, яка є її власником, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України. Не вважається несанкціонованим розкриття інформації з обмеженим доступом відповідно до вимог чинного законодавства України або за пред'явленням законної вимоги компетентним органом будь-якої юрисдикції, судовим, контрольною чи іншим регулюючим органом, будь-яким державним чи іншим наглядовим органом, аудитором.

7.2. У разі, що не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються чинним законодавством України. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням Договору, підлягають розгляду в компетентному суді в порядку, передбаченому чинним законодавством України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.3. Витрати, пов'язані з укладенням, нотаріальним посвідченням Договору купівлі-продажу та державною реєстрацією права на нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, сплачує Продавець, оплата внеску до Пенсійного фонду (в розмірі 1 %) покладається на Покупця. Покупцю роз'яснено п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування».

7.4. При підписанні цього Договору нотаріусом Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 239 – 241, 248-250, 640, 653, 657 - 662 Цивільного кодексу України, зміст статей 60-65 Сімейного кодексу України, ст.ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

7.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, один з яких залишається для зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Осипенко Д.О., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів – для Сторін.

7.6. Цей Договір після його підписання Сторонами підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права на майно, що відчужується, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7.7. Зміни та (або) доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін і оформлюються у письмовій формі з їх нотаріальним посвідченням.

7.8. Сторони визнають та підтверджують, що вони проводять політику повної нетерпимості до діянь, предметом яких є неправомірна вигода, в тому числі до корупції, яка передбачає повну заборону неправомірних вигод та здійснення виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з господарською діяльністю, забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності застосовним законодавством і розробленими на його основі політикою та процедурами, спрямованими на боротьбу з діями, предметом яких є неправомірна вигода, і корупція зокрема.

7.9. Сторони гарантують, що їм самим та їхнім працівникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи, серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати її отримання, приймати або погоджуватися прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

7.10. 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.

7.11. Підписанням цього Договору представник Продавця та Покупець дають свою згоду на збір, обробку і використання своїх персональних даних відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» в обсязі, зазначеному в цьому Договорі та в документах, що підтверджують повноваження представника Продавця та Покупця для укладання цього Договору. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що вони повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, свої права відповідно до статей 8 та 12 Закону України «Про захист персональних даних», мету збору персональних даних та осіб, яким передаються його персональні дані.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК
«УКРГАЗБАНК»**

03087, м. Київ, вул. Єреванська, 1, код за
ЄДРПОУ 23697280, кор/рах 32000106201026
Національному банку України (код банку
320001), IBAN UA
843000010000032000106201026
ІПН 236972826658, код Банку 320478
Заступник Голови Правління.

Н.С. Василюк

ПОКУПЕЦЬ

**Фізична особа – громадянин України
Кононов Владислав Віталійович**

10 грудня 1984 року народження, (реєстраційний номер
облікової картки платника податків – 3102503232),
зареєстрований за адресою: м. Вінниця, вул.
Станіславського, буд. 30, кв. 71, паспорт громадянина
України серія ВС номер 810968, виданий
Орджонікідзевським РВ Маріупольського МУ УМВС
України в Донецькій області 09 лютого 2001 року
Представник Кононова В.В. (за довіреністю)

А.Р. Карапетян

Місто Київ, Україна, 10 квітня дві тисячі двадцять першого року. Цей Договір посвідчено мною, Осипенко Д.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами в мої присутності. Особи, громадяни які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» повноваження представників належність ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», відчужуване майно перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на майно, що відчужується, зареєстровано в реєстрі за № 1436. Стягнуто плату за довірчість, відповідно до чинного законодавства.

Всього грошито, прономеровано
та скріплено печаткою
Приватний нотаріус
Осипенко Д.О.