

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна,

Третє червня дві тисячі двадцятого року.

Ми, Акціонерне Товариство «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК», місцезнаходження: м. Київ, вул. Андріївська, буд. 4, ідентифікаційний код юридичної особи 14282829, в особі **Мошенець Наталії Сергіївни**, РНОКПП 3036515566, що мешкає та зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Алма-Атинська, будинок 101-Б, кв. 11, що діє на підставі довіреності, посвідченої 21.05.2020 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовим В. І. за № 259, надалі – **Продавець**, з однієї сторони, та

Замниус Віталій Анатолійович, 18 червня 1989 року народження, паспорт СМ №825155, виданий Богуславським РВ ГУ МВС України в Київській обл. 13 квітня 2006 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3267607131 проживає за адресою: Київська обл., м. Богуслав, вул. Миколаївська, буд. 144, кв. 13, надалі – **Покупець**, з другої сторони, разом надалі за текстом – **Сторони**, розуміючи значення цього правочину, перебуваючи при ясній пам'яті і доброму розумі,

уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає (передає у власність), а **Покупець** купує (приймає у власність) земельну ділянку площею 0,2500 га, кадастровий номер 3222755100:08:004:0005, розташована у с. **Макарів Макарівського району Київської області** (надалі за текстом цього Договору — Нерухоме майно, Земельна ділянка).

1.2. Земельна ділянка є власністю **Продавця** і належить йому на праві приватної власності на підставі: Свідоцтва від 21.12.2017 року посвідчений Приватним нотаріусом Макарівського районного нотаріального округу Київської обл. Лисенко Л. В. за реєстровим номером 1245. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1445544232227.

1.3. Експертна грошова оцінка ринкової вартості Земельної ділянки згідно зі Висновком про вартість майна, виданим суб'єктом оціночної діяльності – Асоціацією «УкрЕксПроБуд» складає – **125 500,00 (сто двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень**.

1.4. Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження, щодо нього з боку третіх осіб.

1.5. Продавець свідчить, що:

- не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає;

- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;

- нерухоме майно під заборону (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває;

- нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;

- внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб (в тому числі малолітніх, неповнолітніх, непрацездатних, колишніх дружин та інших осіб);



НОН 349606

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- зазначене в договорі Нерухоме майно не надане в користування наймачам (орендарям);

- обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;

- усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними;

1.6. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру № НВ-0005007752020 від 03 червня 2020 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки - не зареєстровані.

Опис меж:

Від А до Б Остапенко Наталія Євгеніївна;

Від Б до В Глинянчук З.В.;

Від В до Г Глинянчук З.В.;

Від Г до Д Землі заг.корист.-проїзд;

Від Д до Е Литвин І.В.;

Від Е до А Литвин І.В.

1.7. Сторони підтверджують, що:

- укладення цього Договору відповідає їх інтересам;

- волевиявлення є вільним і усвідомленим;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін;

- цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;

- в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна;

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Ціна Нерухомого майна, що купується **Покупцем** за цим Договором, становить **125500,00 (сто двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень.**

2.2. Сторони встановили, що у відповідності до ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме в частині розрахунку – Покупець сплатив Продавцю Ціну Нерухомого майна у безготівковому порядку на поточний рахунок №UA693348510000037395959429033 в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК», МФО 334851 до підписання цього Договору. Підписи Сторін на цьому Договорі свідчать про відсутність будь-яких претензій щодо оплати Ціни Нерухомого майна належним чином та в повному обсязі.

Сторони гарантують, що Ціна Нерухомого майна та порядок розрахунків відповідає волевиявленню Сторін, ціна є остаточною і змінам не підлягає, повністю їх задовольняє, є для них вигідною.

2.3. Зазначена ціна встановлена за згодою Сторін цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та нотаріального посвідчення.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту



державної реєстрації у відповідності до вимог чинного законодавства України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Право власності на Нерухоме майно має бути зареєстровано у відповідному уповноваженому органі відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України.

Сторони домовились, що під передачею Нерухомого майна слід вважати передачу Продавцем Покупцю примірника цього Договору та його відповідне прийняття Покупцем.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Передати Покупцю у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Передати Покупцю всі документи необхідні для державної реєстрації цього Договору, для реєстрації права власності Покупця, на Нерухоме майно.

5.1.3. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5.2. Покупець зобов'язаний:

5.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та в порядку встановлені цим Договором.

5.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди.

6.2. У всьому, що не передбачено цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

6.3. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Зміст ст.ст. 182, 215 – 236, 355-365 362, 632, ч. 3 ст. 640, 655 – 668, 673, 678- 680, 688, 695, 777 ЦК України (щодо визнання угод недійсними, щодо права третіх осіб, щодо обов'язків продавця передати покупцеві у встановлені ними строки продане майно належної якості з документами, що його стосуються, а також правових наслідків у випадку неналежного виконання або невиконання продавцем своїх обов'язків при порушенні умов, передбачених цим договором, щодо виникнення та здійснення права спільної часткової власності), ст.ст. 16, 162, 163, 164 Податкового кодексу України, а також норми чинного законодавства, зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявності осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, що підписали цей договір; а також зміст ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», Закону України «Про основи



НОН 349607

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



18382713

соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей». Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.4. Суперечки, які можуть виникнути при виконанні цього Договору, вирішуються у судовому порядку.

7.5. Сторони підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору. Законодавство щодо визнання договорів недійсними, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.7. Дружиною покупця надано заяву про згоду на укладання цього договору, підпис на який посвідчено 03 червня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кисельовою О.В. за № 541.

7.8. Витрати, пов'язані з оформленням цього Договору (сплата державного мита/нотаріальних послуг) та витрати, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, сплачує **Покупець**.

7.9. Цей договір складений в трьох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Кисельової О.В., інші видаються Сторонам.

7.10. Текст цього Договору нами, Сторонами, прочитаний та перевірений.

7.11. Сторони вільно володіють українською мовою, однаково розуміють значення, умови, а також правові наслідки цього правочину, про що свідчать їх особисті підписи.

Продавець

Покупець

Всього прох.
або проіншурова
пронумеровано
скріплено печатк

аркуші

Приватний нотар

м. Київ, Україна, третє червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кисельовою О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Акціонерного Товариства «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК»**, повноваження його представника і належність **Акціонерному Товариству «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК»** відчужуваного нерухомого майна – земельної ділянки, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 543

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

Приватний нотаріус

О.В. Кисельова

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна,

Третє червня дві тисячі двадцятого року.

Ми, Акціонерне Товариство «**ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК**», місцезнаходження: м. Київ, вул. Андріївська, буд. 4, ідентифікаційний код юридичної особи 14282829, в особі **Мошенець Наталії Сергіївни**, РНОКПП 3036515566, що мешкає та зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Алма-Атинська, будинок 101-Б, кв. 11, що діє на підставі довіреності, посвідченої 21.05.2020 року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовим В. І. за № 259, надалі – **Продавець**, з однієї сторони, та

Замниус Віталій Анатолійович, 18 червня 1989 року народження, паспорт СМ №825155, виданий Богуславським РВ ГУ МВС України в Київській обл. 13 квітня 2006 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3267607131 проживає за адресою: Київська обл., м. Богуслав, вул. Миколаївська, буд. 144, кв. 13, надалі – **Покупець**, з другої сторони, разом надалі за текстом – **Сторони**, розуміючи значення цього правочину, перебуваючи при ясній пам'яті і доброму розумі,

уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає (передає у власність), а **Покупець** купує (приймає у власність) земельну ділянку площею 0,2500 га, кадастровий номер 3222755100:00:008:0010, розташована у с. **Макарів Макарівського району Київської області** (надалі за текстом цього Договору — **Нерухоме майно, Земельна ділянка**).

1.2. Земельна ділянка є власністю **Продавця** і належить йому на праві приватної власності на підставі: Свідоцтва від 21.12.2017 року посвідчений Приватним нотаріусом Макарівського районного нотаріального округу Київської обл. Лисенко Л. В. за реєстровим номером 1244. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1445392132227.

1.3. Експертна грошова оцінка ринкової вартості Земельної ділянки згідно зі Висновком про вартість майна, виданим суб'єктом оціночної діяльності – Асоціацією «УкрЕксПроБуд» складає – **125 500,00 (сто двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень**.

1.4. Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору **Нерухоме майно** нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження, щодо нього з боку третіх осіб.

1.5. Продавець свідчить, що:

- не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі **Нерухомого майна**, немає;

- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;

- **нерухоме майно** під заборону (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває;

- **нерухоме майно** або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;

- внаслідок продажу **Нерухомого майна** не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб (в тому числі малолітніх, неповнолітніх, непрацездатних, колишніх дружин та інших осіб);



НОН 349612

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- зазначене в договорі Нерухоме майно не надане в користування наймачам (орендарям);
- обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;
- усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними;

1.6. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру № НВ-0005007802020 від 03 червня 2020 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки - не зареєстровані.

Опис меж:

- Від А до Б Остапенко Н.Є.;
- Від Б до В Остапенко Н.Є.;
- Від В до Г Землі заг.корист.-проїзд;
- Від Г до А Остапенко Н.Є.

1.7. Сторони підтверджують, що:

- укладення цього Договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним і усвідомленим;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін;
- цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;
- в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна;

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Ціна Нерухомого майна, що купується Покупцем за цим Договором, становить **125500,00 (сто двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень.**

2.2. Сторони встановили, що у відповідності до ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме в частині розрахунку – Покупець сплатив Продавцю Ціну Нерухомого майна у безготівковому порядку на поточний рахунок №UA693348510000037395959429033 в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК», МФО 334851 до підписання цього Договору. Підписи Сторін на цьому Договорі свідчать про відсутність будь-яких претензій щодо оплати Ціни Нерухомого майна належним чином та в повному обсязі.

Сторони гарантують, що Ціна Нерухомого майна та порядок розрахунків відповідає волевиявленню Сторін, ціна є остаточною і змінам не підлягає, повністю їх задовольняє, є для них вигідною.

2.3. Зазначена ціна встановлена за згодою Сторін цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та нотаріального посвідчення.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації у відповідності до вимог чинного законодавства України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».



Право власності на Нерухоме майно має бути зареєстровано у відповідному уповноваженому органі відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України.

Сторони домовились, що під передачею Нерухомого майна слід вважати передачу Продавцем Покупцю примірника цього Договору та його відповідне прийняття Покупцем.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Передати Покупцю у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Передати Покупцю всі документи необхідні для державної реєстрації цього Договору, для реєстрації права власності Покупця, на Нерухоме майно.

5.1.3. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5.2. Покупець зобов'язаний:

5.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та в порядку встановлені цим Договором.

5.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди.

6.2. У всьому, що не передбачено цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

6.3. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Зміст ст.ст. 182, 215 – 236, 355-365 362, 632, ч. 3 ст. 640, 655 – 668, 673, 678- 680, 688, 695, 777 ЦК України (щодо визнання угод недійсними, щодо права третіх осіб, щодо обов'язків продавця передати покупцеві у встановлені ними строки продане майно належної якості з документами, що його стосуються, а також правових наслідків у випадку неналежного виконання або невиконання продавцем своїх обов'язків при порушенні умов, передбачених цим договором, щодо виникнення та здійснення права спільної часткової власності), ст.ст. 16, 162, 163, 164 Податкового кодексу України, а також норми чинного законодавства, зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, що підписали цей договір; а також зміст ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», Сторонам нотаріусом роз'яснено.



НОН 349613

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7.4. Суперечки, які можуть виникнути при виконанні цього Договору, вирішуються у судовому порядку.

7.5. Сторони підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору. Законодавство щодо визнання договорів недійсними, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.7. Дружиною покупця надано заяву про згоду на укладання цього договору, підпис на який посвідчено 03 червня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кисельовою О.В. за № 542.

7.8. Витрати, пов'язані з оформленням цього Договору (сплата державного мита/нотаріальних послуг) та витрати, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, сплачує **Покупець**.

7.9. Цей договір складений в трьох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Кисельової О.В., інші видаються Сторонам.

7.10. Текст цього Договору нами, Сторонами, прочитаний та перевірений.

7.11. Сторони вільно володіють українською мовою, однаково розуміють значення, умови, а також правові наслідки цього правочину, про що свідчать їх особисті підписи.



Продавець

Покупець

Мешченко Н. С.

Зачинус В. А.



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

Приватний нотаріус

м. Київ, Україна, третє червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кисельовою О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Акціонерного Товариства «**ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК**», повноваження його представника і належність Акціонерному Товариству «**ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК**» відчужуваного нерухомого майна – земельної ділянки, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 544

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

Приватний нотаріус



О.В. Кисельова