



ПРИМІРНИК ПРОДАВЦЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ"**, ідентифікаційний код 35290039, місцезнаходження: 03680, м. Київ, вулиця Фізкультури, 28 (ЛІТЕРА"Д"), що діє від власного імені та за рахунок **Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «ОТП Солюшн» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ОТП КАПІТАЛ»**, код ЄДРІСІ 2331415, іменоване в подальшому «**Продавець**», в особі генерального директора **Меженської Наталі Леонідівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2644712084, паспорт № 001313958, виданий 11 грудня 2017 року органом 8034, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Клінічна, буд. 23-25, кв.155, діє на підставі статуту та протоколу № 166 Загальних зборів ТОВ «КУА «ОТП КАПІТАЛ» від 27 грудня 2018 року про призначення на посаду директора, іменується надалі «**Представник Продавця**», з однієї сторони,

Бекетова Лариса Костянтинівна, 30 вересня 1972 року народження, місце проживання зареєстроване за адресою: Львівська область, Сколівський район, с. Козьова, вулиця Молодіжна, будинок 5, квартира 4, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2657116103**, іменується надалі «**Покупець**», з другої сторони,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, вільно володіючи українською мовою, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Сторонами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки, надалі іменується «Договір», про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця** земельну ділянку, зазначену в п. 1.2. цього Договору, а **Покупець** зобов'язується прийняти цю земельну ділянку і сплатити за неї узгоджену ціну продажу земельної ділянки.

1.2. Земельна ділянка площею 0,02 га, кадастровий номер **4624555700:01:002:0010**, знаходиться за адресою: **Львівська область, Сколівський район, смт Славське**, реєстраційний номер земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **302506546245**, надалі іменується «земельна ділянка».

1.3. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової забудови, обслуговування житлового будинку.

Експлікація земельних угідь: всього земель – площа земельної ділянки 0,0200 га, у тому числі за земельними угіддями – капітальна 0,0200 га.



НОР 680506



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Опис меж: від А до Б Свердлов В.Й.; від Б до В Свердлова Ю.Я.; від В до А землі селищної ради.

На відчужуваній земельній ділянці розташований житловий будинок та колиба, загальною площею **413,6 кв. м.**, в тому числі житловою **276,7 кв. м.**, складові частини: літ А-4 – будинок, літера Б – колиба, загальною площею **68,5 кв. м.**, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **302425146245**, які передаються у власність **Покупця** за договором купівлі-продажу житлового будинку та колиби, посвідченим 30 липня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О., за реєстровим номером 549.

1.4. Орган, який зареєстрував земельну ділянку – Відділ Держземагенства у Сколівському районі – 08.12.2005 року.

1.5. Зазначена земельна ділянка належить **Продавцю** на праві приватної власності на підставі свідоцтва, виданого 27 лютого 2014 року Батлюк Ю.П., приватним нотаріусом Сколівського районного нотаріального округу Львівської області, за реєстровим номером 88. Право власності зареєстровано 27 лютого 2014 року Батлюк Ю.П., приватним нотаріусом Сколівського районного нотаріального округу Львівської області, номер запису про право власності 4814367, рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) індексний номер 11252656 від 27.02.2014 року, про що сформовано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності з індексним номером 18357108, що перевірено за Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 05 серпня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.

2. Сума Договору і умови оплати

2.1. Продаж земельної ділянки провадиться за **суму 45000,00 грн. (сорок п'ять тисяч гривень 00 коп.)**, що становить ціну продажу земельної ділянки, які **Покупець** сплатив **Продавцю** повністю в день укладання цього договору в національній валюті України гривні способом відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.2. Балансова вартість земельної ділянки складає **4468,80 грн. (чотири тисячі чотириста шістьдесят вісім гривень 80 коп.)** згідно бухгалтерської довідки № СЛ-23, виданої 03.08.2020 року ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ".

2.3. **Представник Продавця** свідчить, що зазначена в цьому Договорі ціна продажу земельної ділянки є справедливою та вигідною для **Продавця**, її розмір не пов'язаний зі збігом якихось важких для **Продавця** обставин і повністю **Продавця** задовольняє.

2.4. Факт проведення **Покупцем** повного розрахунку за цим Договором буде підтверджуватися наявністю у **Покупця** відповідних до чинного законодавства України розрахунково-платіжних документів.

3. Гарантії

3.1. **Представник Продавця** свідчить, що процедура оформлення і отримання права власності на земельну ділянку відповідала вимогам чинного законодавства,



відчужувана за цим Договором земельна ділянка до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, не заставлена, під заборону відчуження, арештом, у податковій заставі та в будь-яких інших обтяженнях та обмеженнях не перебуває, прав третіх осіб на земельну ділянку немає, судової суперечки та кримінальних проваджень у відношенні земельної ділянки немає; земельна ділянка не занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України національного та місцевого значення та не належить до пам'яток історії та культури; ніяких прихованих та не застережених недоліків відчужувана земельна ділянка не має; відносно земельної ділянки не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, до статутного капіталу будь-яких юридичних осіб не внесена; земельна ділянка не надана у користування наймачам (орендарям); відносно земельної ділянки не встановлено сервітутів; відчужувана земельна ділянка знаходиться у стані, повністю придатному для використання її за цільовим призначенням; від **Покупця** не приховано обставин, що мають істотне значення для цього Договору; стосовно земельної ділянки не був укладений договір управління майном; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав і законних інтересів будь-яких інших осіб. **Представник Продавця** свідчить, що третіх осіб, які б могли пред'явити свої вимоги щодо прав власності або користування земельною ділянкою, немає.

3.2. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0005392862020 від 05.08.2020 року, сформований приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О. - відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

3.3. Відсутність заборони відчуження, арештів, іпотек, обтяжень земельної ділянки, зазначеної в п. 1.2., та щодо **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 від 05 серпня 2020 року, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.; відсутність податкової застави щодо **Продавця** підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 05 серпня 2020 року, сформованим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Черниш М.О.

3.4. **Покупець** свідчить, що на момент підписання цього Договору земельна ділянка оглянута нею, вона ознайомлена з якістю і станом вищезазначеної земельної ділянки. Недоліків чи дефектів, які перешкоджають використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик земельної ділянки **Покупець** не має.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Права Продавця:

4.1.1. Вимагати від **Покупця** прийняття земельної ділянки в строк, зазначений в п. 4.2.1 цього Договору.

4.1.2. Вимагати від **Покупця** виконання інших обов'язків за цим Договором.

4.2. Права Покупця:

4.2.1. Вимагати від **Продавця** передачі земельної ділянки у стані, що відповідає умовам цього Договору, в строк, зазначений в п. 4.2.1 цього Договору.



НОР 680507

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



4.2.2. Подавати заяву та інші документи для здійснення державної реєстрації права власності на земельну ділянку на своє ім'я в Державному реєстрі речових права на нерухоме майно безумовно та невідкладно після завершення нотаріальної дії щодо нотаріального посвідчення цього Договору.

4.2.3. Вимагати від **Продавця** виконання інших обов'язків за цим Договором.

4.3. **Обов'язки Продавця:**

4.3.1. Попередити **Покупця** про права третіх осіб на земельну ділянку.

4.3.2. Попередити **Покупця** про всі відомі недоліки відчужуваної земельної ділянки.

4.4. **Обов'язки Покупця:**

4.4.1. В день укладення цього Договору прийняти від **Продавця** придбану земельну ділянку і використовувати її відповідно до цільового призначення.

4.4.2. Додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

4.4.3. Не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства.

4.4.4. На вимогу **Продавця** надавати необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору.

4.4.5. Здійснити оплату за земельну ділянку відповідно до умов цього Договору.

5. Перехід права власності.

5.1. Сторони домовились, що право власності на земельну ділянку у **Покупця** виникає з моменту державної реєстрації цього права власності відповідно до чинного законодавства в Державному реєстрі речових права на нерухоме майно, яка проводиться безумовно та невідкладно після завершення нотаріальної дії щодо нотаріального посвідчення цього Договору в межах строків, передбачених чинним законодавством України.

6. Відповідальність Сторін.

6.1. **Продавець** не несе відповідальність, якщо під час укладення Договору **Покупцю** було повідомлено або було відомо про недоліки земельної ділянки.

6.2. **Покупець** несе цивільну, адміністративну та іншу відповідальність за порушення земельного законодавства.

6.3. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

6.4. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно діючому законодавству України.

6.5. Якщо повідомлена **Продавцем** а за цим Договором інформація не відповідає дійсності **Покупець** має право вимагати зниження ціни або розірвання цього Договору, якщо **Покупець** не знала і не могла знати про те, що повідомлена **Продавцем** за цим Договором інформація не відповідає дійсності.

6.6. Якщо третя особа на підставах, що виникли до дати укладення цього Договору, пред'явить до **Покупця** позов про витребування земельної ділянки, **Покупець** має право повідомити про це **Продавця** та подати клопотання про залучення

Продавця до участі у справі, а **Продавець** зобов'язується вступити в справу на стороні **Покупця**.

7. Зміна, розірвання Договору купівлі-продажу земельної ділянки.

7.1. Договір купівлі-продажу земельної ділянки може бути змінено або розірвано.

7.2. У разі розірвання цього Договору купівлі-продажу в добровільному або примусовому порядку **Покупець** зобов'язана повернути **Продавцю** земельну ділянку у стані, ні гіршому від стану, в якому вона отримана, а **Продавець** зобов'язаний повернути **Покупцю** сплачені відповідно до цього Договору грошові кошти в повному обсязі.

8. Розгляд спорів

8.1. Всі спори, які можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку.

9. Інші умови

9.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст ст. ст. 182, 202, 203, 210, 215-236, 334, 377, 404-406, 530, 657, 659, 694 Цивільного кодексу України, ст. ст. 20, 21, 90, 91, 103, 120, 125, 126, 132, 140 Земельного кодексу України, ст. ст. 57, 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, правові наслідки, пов'язані з умисним зниженням дійсної суми Договору, в тому числі зміст ст. ст. 212, 212-1 Кримінального кодексу України, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

Сторонам також роз'яснено, 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, та/або подала недійсні та/або підроблені документи, та/або не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася ця особа. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» нотаріусом Сторонам роз'яснено.

Зміст п. 16¹ підрозділу 10 (Інші перехідні положення) Податкового кодексу України Сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.2. **Покупець та Представник Продавця** свідчать та гарантують: Договір укладається на вигідних для Сторін умовах; при укладанні цього Договору та визначенні його умов немає зловмисної домовленості Сторін; при укладанні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані Сторонами та/або Стороною; **Покупець та Представник Продавця** однаково розуміють значення і умови цього Договору, свої права та обов'язки за цим Договором та його правові наслідки; умови Договору є зрозумілими та відповідають реальній домовленості Сторін; заперечення щодо умов цього Договору у Сторін відсутні; волевиявлення Сторін є вільним, усвідомленим та відповідає внутрішній волі, Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, не



НОР 680508

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



приховує іншого правочину, Договір спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, та відповідає інтересам Сторін.

9.3. **Покупець та Представник Продавця** свідчать та гарантують: Договір укладається у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску, **Покупець та Представник Продавця** усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними, не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не перебувають під опікою і піклуванням, не страждають на захворювання, що перешкоджає усвідомленню суті цього Договору, не перебувають у хворобливому стані, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних, психотропних речовин.

9.4. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору Сторони сплачують відповідно до їх домовленості.

9.5. Цей Договір складено у трьох примірниках. Один з них знаходиться в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Черниш М.О., другий примірник видається **Покупцю**, третій – **Представнику Продавця**.

9.6. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

9.7. Цей Договір набирає чинності після підписання його сторонами, нотаріального посвідчення. Підписи **Представника Продавця та Покупця** на цьому Договорі свідчать про те, що нотаріус ознайомив їх зі змістом цього Договору.

9.8. **Покупець та Представник Продавця** свідчать, що вони та **Продавець** не мають відношення до благодійних та неприбуткових організацій. **Покупець** свідчить, що грошові кошти, за які купується земельна ділянка, отримані нею відповідно до чинного законодавства без порушень вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення». **Покупець та Представник Продавця** свідчать, що укладення цього Договору не пов'язане з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, та/або фінансуванням тероризму та/або фінансуванням розповсюдження зброї масового знищення. **Покупець та Представник Продавця** свідчать, що вони не відносяться до національних публічних діячів, іноземних публічних діячів та діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях, або пов'язаних з ними осіб.

9.9. **Покупець** сповіщає, що на момент укладання та підписання цього договору в зареєстрованому шлюбі не перебувала та не перебуває, ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу і не існує підстав, що стали би приводом визнання її відносин з іншими особами, як відносини, що є цивільним шлюбом між ним та іншими особами.

ПІДПИСИ:

М.О. Черниш
М.О. Черниш
Текетова Лариса Костянтинівна



Місто Ки-

УКРАЇНА

UKRAINE



-їв, Україна,

п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Черниш М.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ" та повноваження його представника і належність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ОТП КАПІТАЛ" відчужуваного 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 № 350
Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.



НОР 680509



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

аркушів

