

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Місто Київ, першого червня дві тисячі двадцятого року

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, вільно володіючи українською мовою, що дало нам змогу самостійно прочитати та зрозуміти суть, умови та правові наслідки даного правочину ми:

громадянка України ІВАНОВА Аліна Іванівна, 07 червня 1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 111111111, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Полтавська, будинок 1, квартира 1, іменована далі як «Продавець», - з однієї сторони,

громадянка України ПЕТРОВА Марія Петрівна, 24 грудня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 333333333, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Вінниця, вулиця Шевченківська, будинок 2, корпус 3, квартира 4, іменована далі як «Покупець», - з другої сторони, разом надалі – «Сторони»,

уклали цей договір про таке:

1. Продавець ПРОДАВ, а Покупець КУПИВ належне Продавцю на праві приватної власності нерухоме майно - **земельну ділянку, площею 0,13 га, та розташований на ній житловий будинок з надвірними будівлями, які знаходяться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Капітанівка, вулиця Мономаха В. (колишня назва – «вулиця Радянська»), 17 (разом надалі за текстом - Нерухоме майно).**

Кадастровий номер земельної ділянки: 33333333333:01:001:0001.

Цільове призначення земельної ділянки – **для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка): 111111111.

Житловий будинок загальною площею: 49,7 кв.м., в тому числі житловою площею: 13,9 кв.м.

2. **Земельна ділянка передається без зміни цільового призначення.**

3. Земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 33333333 (серія САК №111111), що видане 29 січня 2015 року Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області.

Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 січня 2015 року Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області, державний реєстратор Борсук Іван Якович, номер запису про право власності: 666666.

4. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3219304982020 від 20 травня 2020 року, виданого відділом у Києво-Святошинському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області (державний кадастровий реєстратор Голівець Інна Петрівна) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051, не зареєстровані.

За складом угідь земельна ділянка, площею 0,0840 гектарів, відноситься до: під житловою забудовою одно- та двоповерховою: 0,0756 га, під житловою забудовою одно- та двоповерховою: 0,0064га, під житловою забудовою одно- та двоповерховою: 0,0020га.

5. Згідно Звіту про оцінку майна (документ № ИОПУАЮ173331), виданого 11 травня 2020 року ТОВ «Експерт-Консалт», ідентифікаційний номер: 42530534, ринкова вартість земельної ділянки складає 24 493 (двадцять чотири тисячі чотириста дев'яносто три) гривні 00 копійок.

6. Житловий будинок з надвірними будівлями (надалі по тексті – Житловий будинок), що відчужується за цим договором, належить Продавцю на праві приватної власності на підставі наступних документів:

- 1/2 частка на підставі Договору купівлі-продажу частини житлового будинку з надвірними будівлями, посвідченого 15 грудня 2011 року приватним нотаріусом Козелецького районного нотаріального округу Чернігівської області Ткаченко Н.В., реєстровий № 2222.

Право власності на 1/2 частку вищевказаного житлового будинку зареєстровано Комунальним підприємством «Ніжинське міськміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної 15 грудня 2011 року, номер запису: 11111, в книзі: 6, реєстраційний номер: **1111111**.

- 1/2 частка на підставі Договору купівлі-продажу частини житлового будинку з надвірними будівлями, посвідченого 15 грудня 2011 року приватним нотаріусом Козелецького районного нотаріального округу Чернігівської області Ткаченко Н.В., реєстровий №2222.

Право власності на 1/2 частку вищевказаного житлового будинку зареєстровано Комунальним підприємством «Ніжинське міськміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради 21 грудня 2011 року, номер запису: 1111, в книзі: 6, реєстраційний номер: **1111112**.

7. Згідно Звіту про оцінку майна (документ № САДГЧД014009), виданого 11 травня 2020 року ТОВ «Експерт-Консалт», ідентифікаційний номер: 11111, ринкова вартість житлового будинку з надвірними будівлями складає 110 136 (сто десять тисяч сто тридцять шість) гривень 00 копійок.

8. Я, Представник Продавця, своїм підписом під цим договором підтверджую факт повного розрахунку за продане нерухоме майно, одержання від Покупця грошей у розмірі 134 629 (сто тридцять чотири тисячі шістсот двадцять дев'ять) гривень 00 копійок, та відсутність по відношенню до нього будь-яких претензій фінансового характеру.

9. Сторони підтверджують, що ознайомлені та виконали вимоги Постанови Правління Національного Банку України №148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій в національній валюті в Україні».

10. Зазначену в цьому договорі ціну продажу я, Представник Продавця, вважаю вигідною, її розмір не пов'язаний зі збігом якихось важких для мене обставин і повністю мене задовольняє.

11. Представник Продавця стверджує, що нерухоме майно, яке є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не продане, не подароване, як внесок до статутного фонду не передане, не відчужене іншим способом, під заставою, в тому числі податковою, в спорі і під заборорою (арештом) не перебуває, а також прав щодо відчужуваного нерухомого майна, що є предметом даного договору у третіх осіб (в тому числі за договорами найму (оренди) чи за шлюбним договором), як в межах, так і за межами України, та заборгованості по податках чи інших платежах, які б стосувалися відчужуваного майна, немає, земельні сервітути як постійні, так і строкові щодо земельної ділянки не встановлені.

12. Згідно даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, та згідно Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 01 червня 2020 року, під заборорою (арештом) відчуження, нерухоме майно, що є предметом даного договору, не перебуває, податкова застава відсутня, обтяження нерухомого майна іпотекою відсутні.

13. Нерухоме майно, що продається, візуально оглянуте мною, Покупцем, до підписання цього договору. Недоліків, які б перешкоджали використанню майна за призначенням, на момент огляду виявлено не було.

14. Представник Продавця стверджує, що йому невідомо про будь-які недоліки або особливі властивості предмета продажу, які могли б бути небезпечними для життя, здоров'я та майна Покупця.

15. Сторони підтверджують, на час нотаріального посвідчення цього договору не визнавалися обмежено дієздатними чи недієздатними, що цей договір відповідає їхнім дійсним намірам і не носить характеру мнимого та удаваного, а також не є зловмисним.

16. Зміст ст. 172 Податкового Кодексу України, Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції», ст. ст. 120, 125-126, 202 Земельного кодексу України та ст. ст. 32, 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 377, 640, 651, 653, 717-743 Цивільного кодексу України, ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», 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, Сторонам, що підписали договір, роз'яснено.

17. Сторони свідчать, що укладення цього Договору не пов'язане з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванням тероризму та фінансуванням розповсюдження зброї масового знищення, та стверджують, що кошти, які виступають розрахунком в цьому договорі, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерела походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

18. Сторони свідчать, що не відносяться до національних публічних діячів, іноземних публічних діячів та діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях, або пов'язаних з ними осіб та не мають відношення до благодійних та неприбуткових організацій.

19. Представник Продавця, у своїй заяві, що зберігається у справах нотаріуса, заявляє про наступне: відчужуване нерухоме майно є особистою приватною власністю КАЗАКОВОЇ Ольги Іванівни; на нерухоме майно не мають права користування малолітні та неповнолітні діти, недієздатні чи обмежено дієздатні особи; а також стверджує, що внаслідок продажу не буде порушено прав та законних інтересів осіб, яких КАЗАКОВА Ольга Іванівна зобов'язана утримувати за законом чи договором, в тому числі малолітніх, неповнолітніх, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб; відчужуваний житловий будинок без перепланування, прибудов та переобладнання, які здійсненні самочинно; це перше відчуження нерухомого майна згідно ст. 172 Податкового Кодексу України в поточному році; довіреність є чинною та не припинила свою дію згідно п. 6 ст. 248 Цивільного кодексу України, а саме: у разі смерті особи, яка видала довіреність, оголошення її померлою, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, обмеження її цивільної дієздатності.

20. Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця – **ПЕТРОВОГО Петра Петровича**, що підтверджується заявою, підпис на якій засвідчено Стиблиною О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 04 травня 2020 року за реєстровим №1.

21. Мені, Представнику Продавця, ст. 172 Податкового Кодексу України та пункт 16¹ підрозділу 10 р. XX Податкового кодексу України щодо сплати податку з доходу та сплати військового збору нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

22. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в сумі 1101 грн. 36 коп. сплачено Покупцем.

23. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

24. Сторони підтверджують, що на момент укладення цього Договору вони не внесені до Єдиного реєстру боржників та стверджують, що до них не застосовуються санкції, що передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції».

25. Спори, що виникають у зв'язку з укладенням та виконанням цього договору вирішуються в судовому порядку.

26. Відповідно до ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ст. 125 Земельного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

27. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору сплачують Сторони в рівних частинах.

28. Представник Продавця передає, а Покупець приймає технічний паспорт та іншу документацію на нерухоме майно.

29. Договір Сторонами прочитано вголос. Українська мова нам, Сторонам, зрозуміла.

30. Цей договір складено в 2-х примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Стиблини О.В., а інший видається Покупцю.

ПІДПИСИ

Місто Київ, Україна, першого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною **СТИБЛИНОЮ О.В.** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність громадянці України **ІВАНОВІЙ Аліні Іванівні** відчужуваного нерухомого майна перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати в гривнях у розмірі згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**

О.В. СТИБЛИНА