

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



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: **1111111111**, 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: **3333333333**, 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 належну Продавцю на праві приватної власності **земельну ділянку, площею 0,12 га, що розташована за адресою: Київська область, Іванівський район, село Іваніка.**

Кадастровий номер земельної ділянки: **3220000000:00:000:0000.**

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

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

3. Відчужувана земельна ділянка належить Продавцю на підставі Державного акта про право приватної власності на землю (серія ЯГ №186244), що виданий 10 листопада 2006 року Обухівським районним відділом Київської регіональної філії Центром ДЗК на підставі Рішення Підгірцівської сільської ради 21 сесії 4 скликання від 31 березня 2005 року, що зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №0000.

4. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3218664562020 від 19 лютого 2020 року, що створений за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, 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 0,12 гектарів, відноситься до: **малоповерхова забудова – 0,12 га.**

5. Згідно звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки №18-200212-110 (документ №КЖЕПХХ705598), виданого 12 лютого 2020 року ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЕРТНІ ТА ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ», ідентифікаційний код: 42975546, оціночна вартість земельної ділянки становить **88 498 (вісімдесят вісім тисяч чотириста дев'яносто вісім) гривень 08 копійок**

6. Продаж цей за домовленістю сторін вчинено за суму, що становить **88 498 (вісімдесят вісім тисяч чотириста дев'яносто вісім) гривень 08 копійок**, які Продавець отримав від Покупця повністю до підписання цього договору.

7. Я, Продавець, своїм підписом під цим договором підтверджую факт повного розрахунку за продану земельну ділянку, одержання від Покупця грошей у розмірі **88 498 (вісімдесят вісім тисяч чотириста дев'яносто вісім) гривень 08 копійок**, та відсутність по відношенню до неї будь-яких претензій фінансового характеру.

8. Продавець стверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не продана, не подарована, як внесок до статутного фонду не передана, не відчужена іншим способом, під заставою, в тому числі податковою, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебуває, а також прав щодо відчужуваної земельної ділянки 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 зазначеної земельної ділянки не встановлені.

9. 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 заборonoю (арештом) відчуження, земельна ділянка не перебуває, податкова застава відсутня, обтяження нерухомого майна іпотекою відсутнє.

10. Нерухомість, що продається, візуально оглянута мною, Покупцем, до підписання цього договору. Недоліків, які б перешкоджали використанню майна за призначенням, на момент огляду виявлено не було. Земельна ділянка, яка є предметом договору, мною оглянута та вільна від забудов.

11. Ми, Продавець та Покупець, стверджуємо, що договір не приховує іншого правочину між нами і відповідає нашим дійсним намірам створити відповідні юридичні наслідки.

12. За згодою сторін зміни та доповнення до цього договору вносяться шляхом укладання додаткового договору посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано.

13. За відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку.

14. Згідно ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ст.125 Земельного кодексу України право власності на придбану земельну ділянку виникає у Покупця з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу та державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

15. Норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності на землю, щодо прав і обов'язків власника нерухомого майна, в т.ч. недопущення власником земельної ділянки зміни її цільового призначення, а також правові наслідки заниження дійсної продажної вартості відчужуваної земельної ділянки нам, сторонам за договором, нотаріусом роз'яснено.

16. 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.

17. 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.

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

19. Продавець, у своїй заяві, що зберігається у справах нотаріуса, заявляє про наступне:

- відчужувана земельна ділянка є її особистою приватною власністю;
- внаслідок продажу вищезазначеної земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких вона зобов'язана утримувати за законом чи договором, а також стверджую, що будь-яких малолітніх, неповнолітніх дітей, які б користувалися відчужуваною земельною ділянкою, а також таких, що не втратили право на користування нею немає;
- це перше відчуження нерухомого майна згідно ст. 172 Податкового Кодексу України в поточному році;
- земельна ділянка вільна від забудов.

20. Цей договір укладається за згоди чоловіка Покупця – **ПЕТРОВА Петра Петровича**, що підтверджується заявою, підпис на якій засвідчено Стиблиною О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 01 червня 2020 року за реєстровим №1.

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

22. Технічну документацію на земельну ділянку, що відчужується, Продавець передав Покупцю повністю до підписання цього договору.

23. Мені, Продавцю, ст. 172 Податкового Кодексу України та пункт 16¹ підрозділу 10 р. ХХ Податкового кодексу України щодо сплати податку з доходу та сплати військового збору нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

24. Зміст ст. ст. 120, 125-126, 202 Земельного кодексу України та ст. ст. 32, 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 640, 651, 653, 655, 657-662, 777, ч.2 ст. 822 Цивільного кодексу України, ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції», ст. 165, ст. 172 Податкового Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України; 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.

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

26. 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

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

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** відчужуваної 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 №

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

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**

П Р И В А Т Н И Й Н О Т А Р І У С

О.В. СТИБЛИНА