

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

місто Київ, двадцять дев'ятого березня дві тисячі дванадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Івченко Галина Григорівна**, ідентифікаційний номер за ДРФО 2374205903, мешкаю за адресою: м. Київ, вул. Аніщенко, буд. 5, кв. 24, іменована надалі як «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА»**, місцезнаходження: м. Київ, вул. Дегтярівська, буд. 25-А, код ЄДРПОУ 35591462, іменоване надалі як «ПОКУПЕЦЬ», в особі директора *Федака Сергія Івановича*, який діє на підставі статуту, з другої сторони, разом іменовані як «Сторони», попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, в тому числі з вимогами Цивільного законодавства щодо недійсності угод, розуміючи значення та умови цього правочину, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного, діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, дійшовши згоди щодо місця укладення договору, уклали цей договір про таке:

1. **Івченко Галина Григорівна** передає, а Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА», в особі директора *Федака Сергія Івановича*, набуває у власність **земельну ділянку**, площею 26,1300 га, кадастровий номер: 3222755100:00:027:0010, що розташована в Київській області, Макарівський район, Макарівська селищна рада та сплачує за неї обумовлену цим договором грошову суму.

2. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд. Земельна ділянка відчужується без зміни її цільового призначення.

3. Земельна ділянка належить ПРОДАВЦЮ на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, серія ЯЖ № 326623, виданого 25 лютого 2008 року Управлінням земельних ресурсів у Макарівському районі на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 28.11.2007 року, № 5691; акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010833000171.

4. Ринкова вартість відчужуваної земельної ділянки, згідно з висновком оцінювача – Товариства з обмеженою відповідальністю «АН ЦАРЬГРАД» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 8772/09, виданий Фондом Державного майна України 27.07.2009 р.), спільно з ФОП Павленко Тетяною Миколаївною (ліцензія Державного комітету України із земельних ресурсів на проведення земле оціночних робіт № 390677 Серія АВ ВІД 26.06.2008 року), зробленим станом на 15.03.2012 року, складає 30188000 (тридцять мільйонів сто вісімдесят вісім тисяч) гривень 00 коп.

5. Продаж вчинено за 30188000 (тридцять мільйонів сто вісімдесят вісім тисяч) гривень 00 коп., які будуть сплачені ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ протягом шести місяців з моменту підписання цього договору. Повна сплата ціни договору підтверджується банківськими документами ПОКУПЦЯ.

6. Відчужувана земельна ділянка оглянута ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваної земельної ділянки ПОКУПЕЦЬ не має.

7. **ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується та підтверджує, що:**

- що він має повну цивільну дієздатність і всі необхідні права для укладення цього договору і виконання зобов'язань, які випливають з цього договору;



ВРР № 422931

- укладення або виконання умов цього договору не порушує умови будь-якої іншої угоди, правочину, договору, прав спільної власності або інших прав, прав будь-якої третьої особи;

- укладення або виконання умов цього договору не порушує будь-які чинні закони або інші нормативні акти України;

- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної земельної ділянки, немає;

- договір не укладається внаслідок впливу тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини;

- від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;

- на момент укладання цього договору відсутні будь-які особи, що мають переважне право на придбання земельної ділянки, відсутні будь-які права, вимоги та претензії третіх осіб на вказану земельну ділянку, вона не надана в користування (оренду), постійними чи строковими сервітутами не обтяжена, інших обтяжень не має;

- до укладення цього договору вказана земельна ділянка іншим особам не відчужена, під заборону (арештом) та у заставі (в тому числі податковій) не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, відносно земельної ділянки (будь-якої її частини) немає будь-яких судових, адміністративних та інших спорів; земельна ділянка вільна від будь-якої забудови.

Відсутність заборони відчуження та податкової застави підтверджується витягами з відповідних Реєстрів, наданими приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Васько А.В. 29.03.2012 року;

Цей договір укладений за згодою чоловіка ПРОДАВЦЯ, що підтверджується відповідною заявою, справжність підпису на якій засвідчено Васько А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 28.03.2012 року за реєстровим № 791, яка залишається в справах нотаріуса. Про текст цієї заяви доведено до відома ПОКУПЦЯ.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язується та підтверджує що:

- ПОКУПЕЦЬ є юридичною особою, яка належним чином зареєстрована та існує за законодавством України, має повну цивільну правоздатність та дієздатність, всі необхідні права та повноваження для укладення цього договору і виконання зобов'язань, які випливають з цього договору, отримав усі необхідні згоди, погодження, рішення та інші документи, якщо такі вимагаються за законом для укладення цього договору.

- ПОКУПЦЕМ (його представником) отримані всі рішення, дозволи, погодження, необхідні для укладення такого роду правочину

8. Сторони підтверджують, що:

- укладення договору відповідає їх інтересам;

- волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;

- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

9. Згідно з довідкою, виданою Управлінням Держкомзему у Макарівському районі Київської області 07.03.2012 року за № 1111 обтяження (обмеження) (ст. 111 Земельного Кодексу України) та земельний сервітут (ст. 100 Земельного Кодексу України) на використання відчужуваної земельної ділянки не зареєстровані. Кількісна характеристика земельної ділянки – рілля.

10. Право власності на відчужувану земельну ділянку переходить до ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку. Цей договір є



підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку. Порядок розрахунків за цим договором не впливає на момент переходу права власності до набувача. ПРОДАВЕЦЬ не заперечує проти реєстрації права власності на земельну ділянку в органах Держкомзему за ПОКУПЦЕМ.

11. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу зазначеної земельної ділянки. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правового значення.

12. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку.

13. Правові наслідки приховування реальної ціни продажу, зміст ст.ст. 81, 90-91, 125-126, 202, 206 Земельного Кодексу України, ст.ст. 655, 657 Цивільного кодексу України, ст.ст. 60-65 Сімейного Кодексу України, ст.ст. 1, 5, 13, 20 Закону України «Про оцінку земель», ст.ст. 2, 15 Закону України «Про плату за землю», ст. 172 Податкового Кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено.

14. Цей Договір укладено у двох примірниках, один з яких видається ПОКУПЦЮ, а другий залишається у справах приватного нотаріуса. ПРОДАВЦЮ надається нотаріально засвідчена копія цього договору.

Договір нами, сторонами, прочитаний перед його підписанням, його текст нам зрозумілий і відповідає нашій волі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

 Івченко Г.Г.

ПОКУПЕЦЬ

 С.Г.

місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого березня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Василько А.В., 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 «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА», та повноваження представника і належність Івченко Галині Григорівні відчужуваного майна – земельної ділянки перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в управлінні Держкомзему.

У зв'язку з виробничою необхідністю, договір посвідчено за адресою: м. Київ, вул. Саксаганського, 96.

Зареєстровано в реєстрі за № 862.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Прошито та пронумеровано на
в 196041 аркушах.
Приватний нотаріус

