

Договір купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Київ, двадцять дев'ятого серпня дві тисячі сьомого року

Ми, **Крижанівський Аркадій Григорович**, ідентифікаційний номер 1707516492, зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Депутатська, будинок № 6, квартира № 49, далі іменованій «ПРОДАВЕЦЬ», та

Новіков Олександр Михайлович, ідентифікаційний номер 2057803618, зареєстрований за адресою: місто Київ, бульвар Л.Українки, будинок № 30-Б, квартира № 93, далі іменованій «ПОКУПЕЦЬ», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, і перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ передає, а ПОКУПЕЦЬ прийняв у власність

земельну ділянку, площею 0,1200 га, яка знаходиться за адресою: Київська область,

Обухівський район, Підгірцівська сільська рада, село Романків, вулиця Лісова.

1.2. Земельна ділянка належить Продавцю на підставі Державного акту на право приватної власності на землю серії ЯЕ № 611327, виданого Обухівським районним відділом Підгірцівської сільської ради 21 червня 2007 року на підставі Рішення Підгірцівської сільської ради 24 сесії 5 скликання від 15.09.2005 року та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010733100638. Кадастровий номер вищевказаної земельної ділянки - 3223186803:02:012:0042. Цільове призначення земельної ділянки — для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

2. ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

2.1. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що:

незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;

від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення;

до укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;

земельна ділянка під заборону (арештом) та у заставі, в податковій заставі не перебуває. Відсутність заборони відчуження зазначеної земельної ділянки підтверджується довідками, виданими Кияшко А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29 серпня 2007 року;

земельна ділянка як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;

щодо земельної ділянки відсутні судові спори;

відповідно до Висновку № 4573 від 08 серпня 2007 року про відсутність обмежень (обтяжень) на земельну ділянку, що є предметом даного договору:

- 1) земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням обов'язків землевласника та змісту добросусідства, встановлених у ст. ст. 91, 103 Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», законодавства про охорону навколишнього середовища.
- 2) Речові права третіх осіб на земельну ділянку відсутні. Ці права можуть виникнути в порядку, встановленому законом або договором. Перехід прав на земельну ділянку до іншої особи не припиняє встановлені обмеження (обтяження).
- 3) Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж в натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї та його державної реєстрації забороняється.
- 4) З порушення земельного законодавства винні особи несуть юридичну відповідальність згідно закону.

Відповідно до Довідки № 694 від 29 серпня 2007 року, виданої Підгірцівською сільською радою, на земельній ділянці, що є Предметом цього договору, забудови відсутні.

внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний утримувати за Законом чи договором;

земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

на день укладення договору відсутні заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом встановленого строку, заборони на передачу в оренду (суборенду) земельної ділянки, права на переважну купівлю у разі її продажу; умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем; умови розпочати і завершити будову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборони на провадження окремих видів діяльності; заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умови додержання природоохоронних вимог або виконати інші роботи;

договір не укладався в інших місцях, ніж у місці, де він укладений, і не є дійсним, якщо не виконано умов, передбачених цим договором, і якщо не виконано умов, передбачених цим договором, і якщо не виконано умов, передбачених цим договором.



Місто Ки-

BEX № 548725

UA
UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

2.2. Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, 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; ПОКУПЕЦЬ придбаває вказану земельну ділянку за власні кошти, оскільки на час її придбання у шлюбі ні з ким перебуває, про що доведено до відома ПРОДАВЦЯ та підтверджується заявою, яка зберігається у справах Кияшко А.В. – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу.

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

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Продаж зазначеної земельної ділянки провадиться за **449 052 (чотириста сорок дев'ять тисяч п'ятдесят дві) гривні 00 копійок**.

3.2. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продану земельну ділянку.

3.3. Експертна оцінка земельної ділянки становить 449 052 (чотириста сорок дев'ять тисяч п'ятдесят дві) гривні копійок, відповідно до Висновку Експерта про вартість земельної ділянки, від 07 серпня 2007 року, зробленого Товариством з обмеженою відповідальністю науково-виробничою фірмою «Універсал-Агро», (Ліцензія Державного комітету України по земельних ресурсах серії АБ № 293138 від 18.11.2005 року).

4. ІНШІ УМОВИ

5.1. Правові наслідки приховування реальної вартості земельної ділянки, зміст ст. ст. 203, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 651, 652, 655, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст.ст. 64, 65, 75 Сімейного кодексу України, зміст ст. ст. 90, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України сторонам роз'яснено. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 7, 11, Закону України «Про податок з доходів фізичних осіб».

5.2. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору СТОРОНИ сплачують ПОРІВНУ.

5.3. Договір укладено у двох примірниках, один з яких отримує ПОКУПЕЦЬ, інший залишається у справах Кияшко А.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу.

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

5.5. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.6. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

5.7. Згідно ст.ст. 210, 334, 657 ЦК України цей Договір підлягає державній реєстрації.

5.8. Цей договір є підставою для видачі власнику земельної ділянки Державного акта на право власності на земельну ділянку.

5.9. Право власності на земельну ділянку виникає у ПОКУПЦЯ з моменту отримання Державного акта на земельну ділянку (ст. 125 Земельного кодексу України).

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

Крижанівський А.Г.
Крижанівський А.Г.

ПОКУПЕЦЬ

Новіков О.М.
Новіков О.М.

Місто Київ, двадцять дев'ятого серпня дві тисячі сьомого року.

Цей договір посвідчений мною, Кияшко Аліною Вячеславівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Крижанівському Аркадію Гризоровичу земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

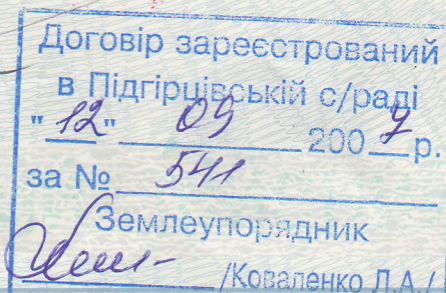
У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2476

Стягнуто плати відповідно до ст. 31 Закону України «про нотаріат»

Приватний нотаріус

А.В. Кияшко



Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу:

4519820

Дата видачі:

29.08.2007 13:49

Витяг надав:

Приватний нотаріус Кияшко А.В., Київський міський
запит про надання витягу з Державного реєстру
правочинів від 29.08.2007, № б/н, Приватний
нотаріус Кияшко А.В.

Надано на запит:

Параметри запиту

Номер правочину:

2311587

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину:

2311587

Найменування
правочину:

договір купівлі-продажу

Тип документа:
Відомості про
документ:

основний документ правочину
Дата нотаріального посвідчення: 29.08.2007, Номер у
реєстрі нотаріальних дій: 2416, Документ
посвідчено: м.Київ, Приватний нотаріус Кияшко А.В.,
Бланки: ВЕХ 548725

Предмет правочину:

Земельна ділянка площею 0,1200 га, яка знаходиться
за адресою: Київська область, Обухівський район,
Підгірцівська сільська рада, село Романків, вулиця
Лісова, кадастровий номер - 3223186803:02:012:0042.
Цільове призначення земельної ділянки - для
будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель та споруд

Відчужувач:

Крижанівський Аркадій Григорович, ІдН: 1707516492,
Адреса: м.Київ, вул. Депутатська, б. 6, кв. 49

Набувач:

Новіков Олександр Михайлович, ІдН: 2057803618,
Адреса: м.Київ, бул. Л.Українки, б. 30-Б, кв. 93

Дата та час реєстрації:

29.08.2007 13:49

Реєстратор:

Київський міський, Приватний нотаріус Кияшко А.В.

Витяг сформував:

Кияшко А.В.

Підпис



ГО № 488197



Прохито, пронумеровано та скріплено
печаткою
24301
Приватний нотаріус

Аліна



СПИСОК Серія ЯЖ №001491
співвласників земельної ділянки

№ з/п	Прізвище, ім'я та по батькові громадянина, особи без громадянства, назва юридичної особи	Адреса співвласника	Частка у спільній власності
-------	--	---------------------	-----------------------------

Голова _____ (назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)
М.П. _____ (підпис)
Начальник _____ (назва державного органу земельного ресурсів)
_____ (підпис)

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЖ №001491

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано
Новіков Олександр Михайлович

(прізвище, ім'я, по батькові громадянина України, іноземного громадянина, особи без громадянства, уповноваженої особи від співвласників земельної ділянки або назва юридичної особи)

який (яка) проживає (знаходиться) м. Київ булев. Л. України, 30-Б кв. 93
(адреса – місце проживання, місцезнаходження)

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування, договору купівлі-продажу

договору купівлі-продажу земельної ділянки від 29.08.2007 р. № 2416

(назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею 0.1200 га у межах згідно з планом (у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників)

Земельна ділянка розташована Обухівський район

Підгірцівська сільська рада, с. Романків вул. Лісова

(адреса – вулиця, населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику земельної ділянки, другий зберігається в управлінні земельних ресурсів у Обухівському районі

(назва державного органу, земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010833100040

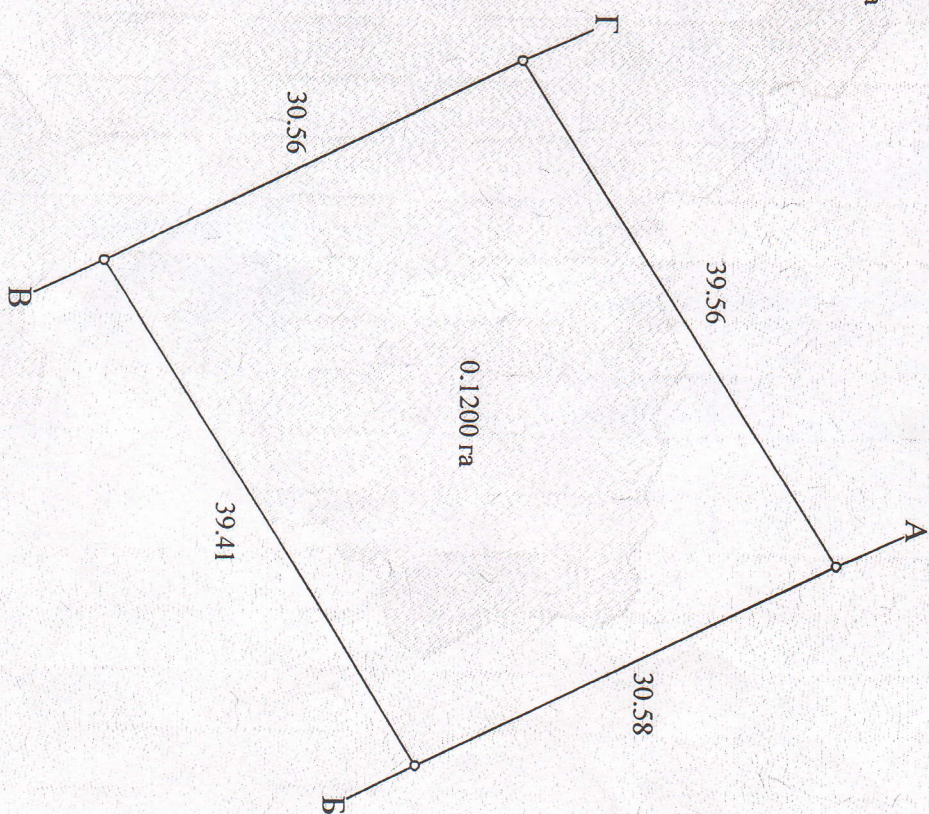
2008 р.



ПЛАН меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки — 3223186803-02-012-0042

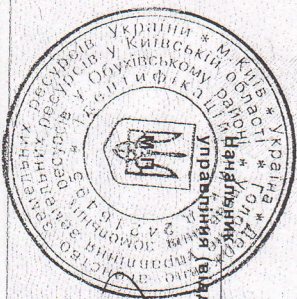
Всього: 0.1200 га



ОПИС МЕЖ

- А Б землі Підгірцівської сільської ради
- Б В землевласник Гайдаш С.І.
- В Г землі загального користування (дорога)
- Г А землевласник Назаренко І.М.
- Д _____
- Е _____

Масштаб 1: 500



Управління земельних ресурсів у Обухівському районі

Сергієнко С.О.
(підпис)