

Договір купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Київ, тридцять першого серпня дві тисячі сьомого року

Ми, **Малород Лариса Йосипівна**, ідентифікаційний номер 2380018024, зареєстрована за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок № 168, квартира № 79, далі іменована «ПРОДАВЕЦЬ», та

Новіков Олександр Михайлович, ідентифікаційний номер 2057803618, зареєстрований за адресою: місто Київ, бульвар Л.Українки, будинок № 30-Б, квартира № 93, далі іменований «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 передав, а ПОКУПЕЦЬ прийняв у власність

земельну ділянку, площею 0,2000 га, яка знаходиться за адресою: Київська область, Обухівський район, Підгірцівська сільська рада, село Підгірці, вулиця Лугова.

1.2. Земельна ділянка належить Продавцю на підставі **Державного акту на право приватної власності на землю серії ЯБ № 520451, виданого Підгірцівською сільською радою 23 березня 2006 року на підставі Рішення Підгірцівської сільської ради 19 сесії 24 скликання від 20 січня 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 № 2516. Кадастровий номер вищевказаної земельної ділянки - 3223186800:12:001:0055. Цільове призначення земельної ділянки — для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і 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 **31 серпня 2007 року;**

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

щодо земельної ділянки відсутні судові спори;

відповідно до Висновку № 4651, виданого 13 серпня 2007 року Обухівським районним відділом земельних ресурсів 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 № 695 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 установленого 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 виконання виняткових робіт;

договір не укладається **тяжкою для ПРОДАВЦЯ обставиною.**



Місто Ки-

BEX № 548754 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 не 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 у його тексті, не мають правового значення.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Продаж зазначеної земельної ділянки проводиться за **414 100 (чотириста чотирнадцять тисяч сто) гривень 00 копійок**.

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

3.3. Експертна оцінка земельної ділянки становить 414 100 (чотириста чотирнадцять тисяч сто) гривень 00 копійок, відповідно до Висновку Експерта про вартість земельної ділянки, від 14 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: держмити - один відсоток від суми цього Договору **СТОРОНИ** сплачують порівну, податок з доходів фізичних осіб - п'ять відсотків від суми цього Договору сплачує **ПРОДАВЕЦЬ**.

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

[Підпис Малород Л.І.]

Малород Л.І.

Малород Л.І.

ПОКУПЕЦЬ

[Підпис Новіков О.М.]
(Новіков О.М.)
Новіков О.М.

Місто Київ, тридцять першого серпня дві тисячі сьомого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Малород Лариси Йосипівні земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

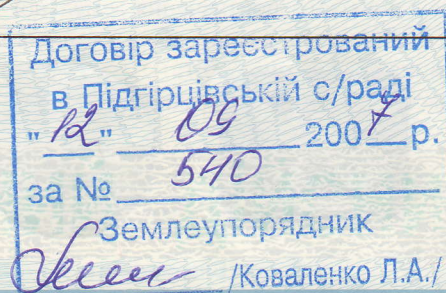
У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2444

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

Приватний нотаріус

А.В. Кияшко



Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 4532671
Дата видачі: 31.08.2007 11:30
Витяг надав: Приватний нотаріус Кияшко А.В., Київський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 31.08.2007, № 6/н, Приватний нотаріус Кияшко А.В.

Параметри запиту

Номер правочину: 2316797

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

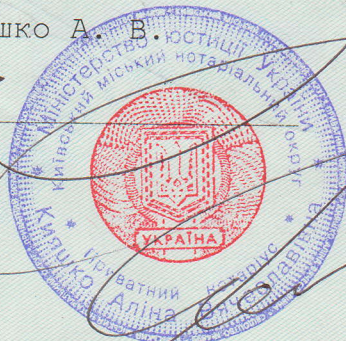
Номер правочину: **2316797**
Найменування правочину: договір купівлі-продажу

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 31.08.2007, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 2444, Документ посвідчено: м.Київ, Приватний нотаріус Кияшко А.В., Бланки: ВЕХ 548754
Предмет правочину: Земельна ділянка площею 0,2000 га, яка знаходиться за адресою: Київська область, Обухівський район, Підгірцівська сільська рада, село Підгірці, кадастровий номер - 32231868800:12:001:0055. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.
Відчужувач: Малород Лариса Йосипівна, ІдН: 2380018024, Адреса: Київська обл., Обухівський р., м. Обухів, вул. Київська, б. 168, кв. 79
Набувач: Новіков Олександр Михайлович, ІдН: 2057803618, Адреса: м.Київ, бул. Л.Українки, б. 30-Б, кв. 93
Дата та час реєстрації: 31.08.2007 11:29
Реєстратор: Київський міський, Приватний нотаріус Кияшко А.В.

Витяг сформував:

Кияшко А. В.

Підпис



ГО № 488277



Грешито, пронумеровано та скріплено
печаткою
21301
аркушів.
Приватний нотаріус

СПИСОК Серія ЯЖ №001489
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 місцевих державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М.П. _____
(підпис)

Начальник _____
(назва державного органу земельних ресурсів)
(підпис)



ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЖ №001489

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, будинок № 30, кв. 03
(адреса - вулиця, номер будинку, номер квартири)
і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування,
договору купівлі-продажу _____ договору купівлі-продажу земельної ділянки _____
від 31.08.2007 р. № 2444
(назва органу, дата, номер рішення)

є власником земельної ділянки площею 0,2000 га у межах згідно з планом
(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається
список її співвласників)
Земельна ділянка розташована _____
(адреса - вулиця, населений пункт, район, місто, область, країна)

Обухівський район с. Підгірці-вул. Лугова
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 _____

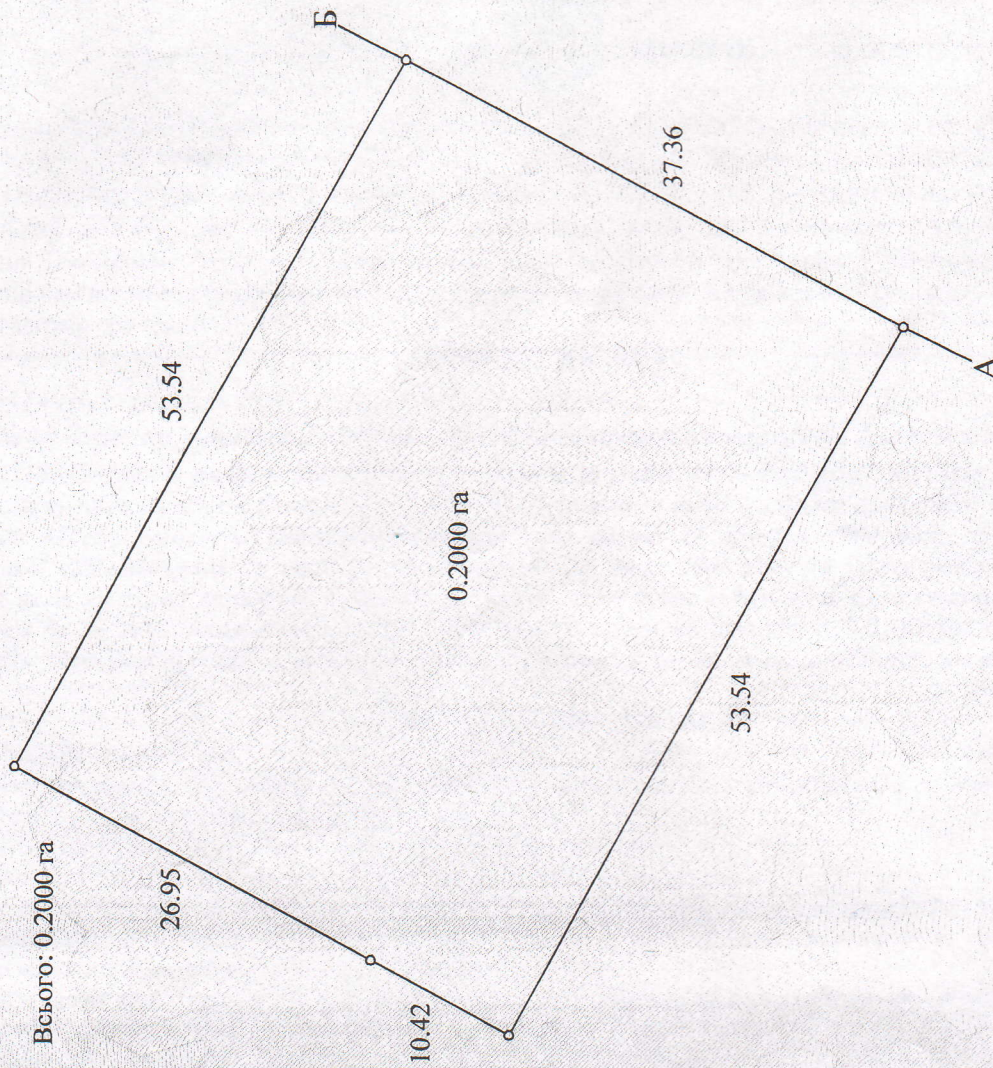
управлінні земельних ресурсів у Обухівському районі
Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності
на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі
за № 018/33100039



Серієнко С.О.
(підпис)

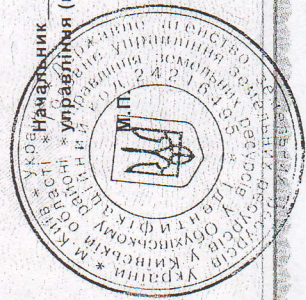
ПЛАН меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3223186800:12:001:0055



ОПИС МЕЖ

- А Б землі Підгірцівської сільської ради
- Б А землі загального користування (дорога)
- В
- Г
- Д
- Е



управління земельних ресурсів у Обухівському районі
управління (відділу) земельних ресурсів

Серієнко С.О.
(підпис)

Масштаб 1: 500