

УКРАЇНА

UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, Україна, двадцять дев'яте липня дві тисячі двадцятого року.

Ми,

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРКОЛ ЛІМІТЕД»,
ідентифікаційний код юридичної особи: 41964711, місцезнаходження за адресою: 03164, м.
Київ, вул. Малинська, буд. 3, в особі директора Соби Анатолія Миколайовича, який діє на
підставі Статуту (далі - «Продавець»), з одного боку, та

Пасерель Тетяна Миколаївна, «11» лютого 1967 року народження, зареєстрована за
адресою: Одеська область, Лиманський район, селище Ліски, вулиця Южна, будинок 19,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2451307246 (далі - «Покупець»), з
іншого боку, що далі разом за текстом цього Договору купівлі-продажу земельної ділянки
(далі - «Договір») іменуються як «Сторони», а кожна окремо також як «Сторона», діючи
добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх
дій та керуючи ними,

уклали цей Договір про таке:

1. Продавець, розуміючи значення своїх дій, без будь-якого примусу, як фізичного так і
морального, продав, а Покупець купив наступну земельну ділянку:

- земельна ділянка площею 0,096 га за адресою: Одеська область, Лиманський район,
Фонтанська сільська рада, село Фонтанка, проспект Висоцького, 138а, кадастровий
номер: 5122786400:02:001:2360, цільове призначення: для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (далі -
«Земельна ділянка»), яка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі
договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого 28.02.2018 року Зубковим Д.Ю.,
приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 146.

2. Право власності на зазначену Земельну ділянку за Продавцем зареєстровано у
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.02.2018 року, номер запису про
право власності: 25057934, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 605154251227.

3. Згідно інформаційних довідок 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, отриманих приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу Тверською І.В., інші особи (крім Продавця), які
мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Земельну
ділянку, відсутні.

4. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №
НВ-0005343572020 від 28.07.2020 року, відомості про обмеження у використанні земельної
ділянки з кадастровим номером 5122786400:02:001:2360, встановлені Порядком ведення
Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від
17.10.2012 року №1051, не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: всього земель,
гектарів - 0,0958 га, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: рілля - 0,0958 га.

5. Відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-07-01-000034-2 від
09.07.2020 року продаж Земельної ділянки вчиняється за 320 055,00 грн. (Триста двадцять
тисяч п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок), без ПДВ (оподаткування ПДВ здійснюється
відповідно до Податкового кодексу України), які отримані Продавцем до моменту укладення
та нотаріального посвідчення цього Договору в повному обсязі на підставі протоколу,
складеного за результатами відкритих торгів (електронного аукціону), переможцем яких став
Покупець.



НОІ 934963

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6. Балансова вартість зазначеної Земельної ділянки згідно балансовій довідки Продавця № 6/н від 29.07.2020 року становить 248 748,00 грн. (Двісті сорок вісім тисяч сімсот сорок вісім гривень 00 копійок), без ПДВ.

7. Продавець стверджує, що від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для цього Договору.

8. Факт відсутності заборони відчуження Земельної ділянки, арешту та податкової застави підтверджується відповідними витягами та інформаційними довідками, виданими Тверською І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

9. Претензії Покупця до Продавця щодо якісних характеристик Земельної ділянки у Покупця відсутні.

10. Права та обов'язки Сторін:

10.1. Продавець та Покупець зобов'язуються виконувати обов'язки, покладені на них цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків;

10.2. Покупець зобов'язується прийняти від Продавця придбану Земельну ділянку і використовувати її відповідно до цільового призначення;

10.3. Покупець зобов'язується дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження довкілля, забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;

10.4. Покупець зобов'язується не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;

11. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними/неправоздатними чи обмежено дієздатними/правоздатними; цей Договір не носить характеру фіктивного або удаваного правочину та відповідає їх інтересам, а також Сторони свідчать, що відсутні обставини, які б примушували укласти цей Договір на вкрай не вигідних для себе умовах; значення, умови правочину та його правові наслідки кожна зі Сторін розуміють однаково.

12. Ми, Продавець та Покупець, стверджуємо, що цей Договір не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам Сторін створити для себе юридичні наслідки.

13. Згідно ст. 125 Земельного Кодексу України, ст. 334 Цивільного кодексу України, право власності на Земельні ділянки виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

14. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

15. Витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, сплачує Покупець.

16. Спори між Сторонами, що впливають із цього Договору, в тому числі і спори, що стосуються його тлумачення, визнання його недійсним чи невиконання його умов, вирішуються у судовому порядку.

17. Положення статей ст.ст. 182, ч.3 п.2 ст. 229, 230, 234, 235, п.4 ст. 334, 405, 406, п.3 ст. 640, 655-697 Цивільного кодексу України щодо змісту й правових наслідків договору купівлі-продажу, правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, зміст ст.ст. 61, 90, 91, 103, 125, 126, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 35 Закону України «Про охорону земель», положення Постанови Правління НБУ № 148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», ст. 1087 Цивільного кодексу України, ст. 40 Закону України «Про Національний банк України» та про адміністративну відповідальність сторін Сторонам роз'яснено до підписання цього Договору.

18. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови стосовно правочину, вони володіють українською мовою, що дало можливість правильно зрозуміти суть цього Договору, а також підтверджують, що текст цього Договору ними уважно прочитаний, жодних технічних помилок не виявлено. В разі виявлення технічних помилок після оформлення цього Договору, Сторони зобов'язуються звернутись до Швець Р.О., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, маючи при собі всі видані їм примірники, з метою оформлення договору про внесення змін, тощо. Сторони розуміють, що, в разі неможливості з'явлення до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки, буде вирішуватися в судовому порядку.

19. Покупець довів до відома Продавця, а Продавець взяв до уваги той факт, що Покупець у шлюбі не перебуває, і грошові кошти, що витрачаються Покупцем на придбання Земельної ділянки за цим Договором, не є спільною сумісною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю Земельної ділянки, у тому числі відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

20. Цей Договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тверської І.В., а інші два примірники видаються Продавцю та Покупцю.

ПІДПИСИ:

Продавець

Соба А.М.

Покупець

Татариш І.В.

Місто Київ, Україна, двадцять дев'яте липня дві тисячі двадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Тверською І.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 «СЕРКОЛ ЛІМІТЕД»** та повноваження його представника і належність **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРКОЛ ЛІМІТЕД»** 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 № 358

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

Приватний нотаріус

Тверська І.В.



NOI 934964

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього
прошито
(або прошнуровано),
прономеровано
і скріплено печаткою
архівів
Приватний нотаріус