

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
ТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

*Селище міського типу Недригайлів, Недригайлівський район, Сумська область, Україна.
Двадцять сьомого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року*

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні приватного нотаріуса Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області А.М. Юрченко (Сумська область, Недригайлівський район, смт Недригайлів, вулиця Незалежності, 3), куди звернулися з власної ініціативи, ми, що нижче підписалися,

з однієї сторони – **КОРОВИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА НЕДРИГАЙЛІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий код **04388544**, зареєстрована як юридична особа 21.05.1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР: 1 618 120 0000 000167, місце знаходження: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Київська, будинок 41, в особі сільського голови **Шило Сергія Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2049002737**, що зареєстрований за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Першотравнева, будинок 14, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення «Про визнання повноважень Коровинського сільського голови» перша сесія сьомого скликання від 30.11.2017 року за №2, (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**),

та з другої сторони – **громадянка України ГЛУЩЕНКО ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА**, 24 лютого 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3292714441, яка зареєстрована за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Незалежності, будинок 8, (надалі - **ПОКУПЕЦЬ**)

уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі рішення двадцять першої сесії сьомого скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 02.10.2019 року №7/21 «Про затвердження результатів незалежної оцінки об'єкта комунального майна: житлового будинку та земельних ділянок, розташованих за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31», рішення 25 сесії сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 20.12.2019 року №11/25 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації житлового будинку із земельними ділянками, розташованого за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31» та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-14-000049-2 від 20.12.2019 року продала, а **ПОКУПЕЦЬ** купила по даному договору житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами та земельну ділянку надану для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд площею 0,0500 (нуль цілих п'ятсот десяти тисячних) га, що знаходяться за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Лан (колишня Комінтерна), під номером 31 (тридцять один).

1.2. На приватизованій земельній ділянці площею 0,0500 га, кадастровий номер якої: 5923583400:06:000:0072, знаходяться житловий будинок літ. «А-1» - черепашник обк. цеглою, житловою площею 39,8 кв.м., загальною площею 67,4 кв.м., з господарчими



НОЕ 803811

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

будівлями: літ. «ПГ» - погріб, цегла; літ. «Б» - сарай, черепашник; літ. «Б'» - гараж, черепашник; літ. «В» - сарай, цегла, черепашник; літ. «Г» - сарай-прибудова, азбофанера; літ. «К» - колодязь, цементні кільця; №1-№2 - огорожа, дерев'яні на з/б стовпах.

1.3. Земельна ділянка площею 0,0500 га відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови – 02.01, за земельними угіддями: прибудинкова територія – 0,0351 га; капітальна – 0,0094 га, капітальна – 0,0035 га, капітальна – 0,0020 га.

1.4. Цей житловий будинок належить ПРОДАВЦЮ на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським від 03 листопада 2015 року за реєстровим №1-494.

Державну реєстрацію права власності на житловий будинок за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.11.2015 року, індексний № 46849263. Номер запису про право власності: 11876154.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 766068959235.

1.5. Земельна ділянка, що є предметом цього договору, належить ПРОДАВЦЮ на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським від 03 листопада 2015 року за реєстровим №1-496.

Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.11.2015 року, індексний № 46853397. Номер запису про право власності: 11877042.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 325053359235.

1.6. Ринкова вартість житлового будинку з господарчими будівлями та спорудами, що відчувається, становить **51 140 (п'ятдесят одна тисяча сто сорок) гривень 00 коп.**, що підтверджується звітом з незалежної оцінки СУНв 09/01, виданим 01.09.2019 року Українською Універсальною Біржою.

Ринкова вартість земельної ділянки, що відчувається, становить **6 765 (шість тисяч сімсот шістдесят п'ять) гривень 00 коп.**, що підтверджується звітом про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданим 01.09.2019 року Українською Універсальною Біржою.

Перший аукціон не відбувся, у зв'язку з відсутністю учасників, що підтверджується протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-10-18-000033-2, ціну на предмет аукціону знижено на 50 % (п'ятдесят відсотків).

Продаж житлового будинку вчиняється за суму **25 972 (двадцять п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят дві) гривні 00 копійок.**

Продаж земельної ділянки площею 0,0500 га вчиняється за суму **3 436 (три тисячі чотириста тридцять шість) гривень 00 копійок.**

Правові наслідки приховування реальної суми договору нам нотаріусом роз'яснено, а також зміст постанови Правління НБУ від 29.12.2017 року №148 щодо зниження граничної суми розрахунків готівкою за участю фізичних осіб до 50 тис. грн, нам нотаріусом роз'яснено.

2. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ.

2.1. За свідченням ПРОДАВЦЯ, відчужуваний житловий будинок та земельна ділянка для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на момент укладення цього договору нікому іншому не продані, не подаровані, іншим способом не відчужені, під заставою, заборорою (арештом) не перебувають, судового спору щодо них, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, відносно них не укладено будь-яких договорів щодо користування з іншими особами, як юридичний адрес житловий



будинок не використовується, як внесено до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений; усі інженерні комунікації будинку знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням, будинок не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу, договір не укладається під впливом тяжкої для нього обставини, договір найму на даний будинок не укладався. В данному будинку ніхто не зареєстрований та не проживає. Цей факт підтверджується довідкою, виданною Коровинською сільською радою Недригайлівського району Сумської області 26.12.2019 року за №1384.

ПРОДАВЕЦЬ, стверджує і повідомляє, що жодний малолітній та/або неповнолітній громадянин, та/або особа дієздатність якого повністю або частково обмежена, та/або особа щодо якої встановлена опіка або піклування – на момент укладання цього договору, у відчужуваному житловому будинку - не зареєстрований, постійно не проживає, тимчасово не перебуває. Прав у третіх осіб, які б мали право в тому числі й на користування названим житловим будинком, як в межах так і поза межами України не має. Відчуженням вказаної вище нерухомості права малолітніх, неповнолітніх, недієздатних та обмежено дієздатних осіб порушені не будуть. **ПОКУПЦЮ**, цей факт відомий.

2.2. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого державним кадастровим реєстратором Ю.О. Кріпак відділу у Недригайлівському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області від 24.12.2019 року за № НВ-5914350672019, відомості про обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням – оренди та сервітути не зареєстровані.

2.3. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо майна та/або його складових частин не здійснювалися, житлова та загальна площа не збільшувалась, перепланувань не було, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті, який при огляді будинку **ПОКУПЦЕМ** наданий **ПРОДАВЦЕМ** для ознайомлення та порівняння, що підтверджується їх підписами під цим договором. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує, що вона володіє достатньою інформацією про будинок, що набувається, задоволена його якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору, ним не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, які б перешкождали використанню майна за призначенням, самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції майна та/або його складових частин, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**. Претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик майна **ПОКУПЕЦЬ** не має.

2.4. **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** у присутності нотаріуса стверджують, що:
- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; ціна продажу, зазначена в пункті 3.1 цього договору, відповідає їх дійсним намірам; вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно розуміти зміст цього договору; підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей, відсутності взаємних претензій щодо ціни будинку, порядку проведення розрахунку та якісного стану житла.

ПРОДАВЕЦЬ заявляє і гарантує, що подані ним для укладення договору правовстановлюючі документи – свідоцтва про право на спадщину за заповітом, видані



державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським від 03.11.2015 року за р.№№1-494, 1-496, є єдиними документами, що підтверджують право власності ПРОДАВЦЯ.

2.5. Проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов, які є обов'язковими для такого роду договорів, а також умов, визначених та узгоджених сторонами, прочитаний ними та схвалений.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ.

3.1. На підставі рішення 25 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 20.12.2019 року за №11/25 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації житлового будинку із земельними ділянками, розташованого за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31» продаж цей вчиняється за суму 37 500 (тридцять сім тисяч п'ятсот) гривень 00 коп., з яких 33 808 (тридцять три тисячі вісімсот вісім) гривень 50 коп. ПОКУПЕЦЬ перерахувала на рахунок ПРОДАВЦЯ (IBAN:UA318999980000031512905018508, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)/31030000 МФО:899998, ЄДРПОУ: 37427397) до підписання даного договору, що підтверджується квитанцією №0.0.1566706646.1 від 26.12.2019 року ПАТ «Приват Банк», а решту суми 3 691 (три тисячі шістсот дев'яносто одна) гривня 95 коп. оператор електронного майданчика перераховує на рахунок Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі, це сума гарантійного внеску переможця електронного аукціону.

Мені, Продавцю, відомо що грошові кошти в суму 3 691 (три тисячі шістсот дев'яносто одна) гривня 95 коп. будуть перераховані після підписання договору, про що я не заперечую.

3.2. Зазначена в цьому пункті договору сума продажу встановлена за домовленістю сторін, є остаточною і змінам не підлягає. Правові наслідки приховування реальної суми договору нам нотаріусом роз'яснено.

3.3. Я, ПРОДАВЕЦЬ, своїм підписом під цим договором підтверджую факт повного розрахунку за проданий житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку, надану для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, і відсутність до ПОКУПЦЯ будь-яких претензій фінансового характеру, щодо суми, отриманої від ПОКУПЦЯ до підписання договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

4.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

4.2. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заяви кожної із сторін, зазначені в цього договору, не відповідатимуть дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи плату за нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу.

5. ПРАВА ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН.

5.1. Власник (Покупець) земельної ділянки зобов'язана: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Власник земельної ділянки має право: самостійно господарювати на земельній ділянці, продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу,

спадщину; споруджувати будівлі, проводити добудови відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

6. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.

6.1. Відповідно до ч. 4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно у ПОКУПЦЯ виникає з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7. ОПЛАТА ВИТРАТ.

7.1. Витрати, пов'язані зі складанням цього договору та його нотаріальним посвідченням сплачує Покупець.

8. ІНШІ УМОВИ.

8.1. Зі змістом ст.ст. 190, 192, 194, 212, 358 Кримінального кодексу України, ст. ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 285, 377, 383, 385, 401, 405, 665-668, 822 Цивільного кодексу України, ст. 59-65 Сімейного кодексу України, ст.ст. 6, 9, 64, 156 Житлового кодексу України, ст. 167, ст. 172 Податкового кодексу України (порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна), 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, сторони ознайомлені.

8.2. Сторони стверджують, що зміст цього договору, зокрема щодо правових наслідків приховування дійсності продажною вартості нерухомого майна, та зміст зазначених в пункті 8.1 договору статей Цивільного кодексу України та Сімейного кодексу України їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них, немає.

8.3. Цей правочин вчинюється за письмовою згодою другого з подружжя ПОКУПЦЯ, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області А.М. Юрченко 26.12.2019 року за р. №3561. Мені, ПРОДАВЦЮ, цей факт відомий.

8.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування оплата якого передбачена Законодавством України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року мною, ПОКУПЦЕМ, внесений.

8.5. Цей договір складено і підписано в трьох примірниках, один з яких знаходиться на зберіганні в справах приватного нотаріуса Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області Юрченко А.М., а інші видаються ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ.

8.6. Цей договір прочитаний нами, ПРОДАВЦЕМ та ПОКУПЦЕМ, зміст його нам зрозумілий, нами перевірено правильність цього документу, грамотність та сутність, договір підписаний нами особисто, юридичні наслідки нам відомі.

Юридичні адреси та реквізити сторін:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Коровинська сільська рада (місцезнаходження: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Київська, будинок 41, (IBAN:UA318999980000031512905018508, банк одержувача: Казначейство України (EAP)/310380000 МФО: 899998, ЄДРПОУ: 37427397)	громадянка України ГЛУЩЕНКО ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА, 24.02.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3292714441, яка зареєстрована за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Незалежності, будинок 8



НОЕ 803813

С.М. Шило

Т.В. Глущенко

Селище міського типу Недригай-

лів, Недригайлівський район, Сумська область, Україна, двадцять сьомого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрченко А.М., приватним нотаріусом Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, повноваження та правоздатність, а також належність відчужуваного нерухомого майна Коровинській сільській раді, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №3567

Отримано плати у гривнях за домовленістю - відповідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



А.М. Юрченко



Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано і
скріплено бантиком

аркушів

Нотаріус

Юрченко А. М.

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

*Селище міського типу Недригайлів, Недригайлівський район, Сумська область, Україна.
Двадцять сьомого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року*

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні приватного нотаріуса Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області А.М. Юрченко (Сумська область, Недригайлівський район, смт Недригайлів, вулиця Незалежності, 3), куди звернулися з власної ініціативи, ми, що нижче підписалися,

з однієї сторони – **КОРОВИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА НЕДРИГАЙЛІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий код 04388544, зареєстрована як юридична особа 21.05.1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР: 1 618 120 0000 000167, місце знаходження: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Київська, будинок 41, в особі сільського голови **Шило Сергія Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2049002737, що зареєстрований за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Першотравнева, будинок 14, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення «Про визнання повноважень Коровинського сільського голови» перша сесія сьомого скликання від 30.11.2017 року за №2, (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**),

та з другої сторони – **громадянка України ГЛУЩЕНКО ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА**, 24 лютого 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3292714441, яка зареєстрована за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Незалежності, будинок 8, (надалі - **ПОКУПЕЦЬ**)

уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі рішення двадцять першої сесії сьомого скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 02.10.2019 року №7/21 «Про затвердження результатів незалежної оцінки об'єкта комунального майна: житлового будинку та земельних ділянок, розташованих за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31», рішення 25 сесії сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 20.12.2019 року №11/25 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації житлового будинку із земельними ділянками, розташованого за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31» та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-14-000049-2 від 20.12.2019 року продала, а **ПОКУПЕЦЬ** купила по даному договору земельну ділянку площею 0,1063 (нуль цілих одна тисяча шістьдесят три десятитисячних) га, яка надана для ведення особистого селянського господарства.

1.2. Дана земельна ділянка, що відчужується знаходиться за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Лан (колишня назва Комінтерна), під номером 31 (тридцять один).

1.3. Земельна ділянка площею 0,1063 га відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення – 01.03, за земельними угіддями - рілля.

Кадастровий номер земельної ділянки площею 0,1063 га - 5923583400:06:000:0073.



НОЕ 803817

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. ЦІНА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. На підставі рішення 25 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 20.12.2019 року за №11/25 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації житлового будинку із земельними ділянками, розташованого за адресою: с. Коровинці, вул. Лан, 31» продаж цей вчиняється за суму 37 500 (тридцять сім тисяч п'ятсот) гривень 00 коп., з яких 33 808 (тридцять три тисячі вісімсот вісім) гривень 50 коп. ПОКУПЕЦЬ перерахувала на рахунок ПРОДАВЦЯ (IBAN:UA318999980000031512905018508, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)/31030000 МФО:899998, ЄДРПОУ: 37427397) до підписання даного договору, що підтверджується квитанцією №0.0.1566706646.1 від 26.12.2019 року ПАТ «Приват Банк», а решту суми 3 691 (три тисячі шістьсот дев'яносто одна) гривня 95 коп., оператор електронного майданчика перераховує на рахунок Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі, це сума гарантійного внеску переможця електронного аукціону.

Мені, Продавцю, відомо що грошові кошти в суму 3 691 (три тисячі шістьсот дев'яносто одна) гривня 95 коп. будуть перераховані після підписання договору, про що я не заперечую.

2.2. Ринкова вартість земельної ділянки площею 0,1063 га, що відчужується, становить 15 934 (п'ятнадцять тисяч дев'яносто тридцять чотири) гривні 00 коп., що підтверджується звітом про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданим 01.09.2019 року Українською Універсальною Біржою.

Перший аукціон не відбувся, у зв'язку з відсутністю учасників, що підтверджується протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-10-18-000033-2, ціну на предмет аукціону знижено на 50 % (п'ятдесят відсотків).

Продаж земельної ділянки площею 0,1063 га вчиняється за суму 8 092 (вісім тисяч дев'яносто дві) гривні 00 копійок.

Правові наслідки приховування реальної суми договору нам нотаріусом роз'яснено, а також зміст постанови Правління НБУ від 29.12.2017 року №148 щодо зниження граничної суми розрахунків готівкою за участю фізичних осіб до 50 тис. грн, нам нотаріусом роз'яснено.

2.2. Зазначена в цьому пункті договору сума продажу встановлена за домовленістю сторін, є остаточною і змінам не підлягає. Правові наслідки приховування реальної суми договору нам нотаріусом роз'яснено.

2.3. Я, ПРОДАВЕЦЬ, своїм підписом під цим договором підтверджую факт повного розрахунку за проданий житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку, надану для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, і відсутність до ПОКУПЦЯ будь-яких претензій фінансового характеру, щодо суми, отриманої від ПОКУПЦЯ до підписання договору.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. ПРОДАВЕЦЬ продала, а ПОКУПЕЦЬ купила по даному договору земельну ділянку вільну від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про яких в момент підписання цього договору сторони не могли не знати.

3.2. За свідченням ПРОДАВЦЯ, дана земельна ділянка на момент укладення цього договору ПРОДАВЦЕМ нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заставою, заборонаю (арештом) не перебувають, судового спору щодо них, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесені, немає ніяких обмежень щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням – оренди, сервітуту, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданими державним кадастровим реєстратором Ю.О. Кріпак Відділу у Недригайлівському районі Головного управління Держгеокадастру Сумської області 24.12.2019 року за №НВ-5914350212019.



3.3. Власник земельних ділянок зобов'язана: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням; дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Власник земельної ділянки має право: самостійно господарювати на земельній ділянці, продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

3.4. ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ у присутності нотаріуса стверджують, що:

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; ціна продажу, зазначена в пункті 2.1 цього договору, відповідає їх дійсним намірам; вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно розуміти зміст цього договору; підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей, відсутності взаємних претензій щодо ціни земельної ділянки, порядку проведення розрахунку. Проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов, які є обов'язковими для такого роду договорів, а також умов, визначених та узгоджених сторонами, прочитаний ними та схвалений. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

4. РОЗГЛЯД СПОРІВ.

4.1. Всі спори, які можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів, а при не змозі вирішення шляхом переговорів - в судовому порядку.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

4.3. Сторона, яка порушила свої зобов'язання за цим договором повинна усунути ці порушення.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Дана земельна ділянка, що є предметом цього договору, належить ПРОДАВЦЮ на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським від 03 листопада 2015 року за реєстровим №1-498.

Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором державним нотаріусом Недригайлівської районної державної нотаріальної контори Сумської області П.І. Савойським, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.11.2015 року, індексний № 46857290. Номер запису про право власності: 11877973.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 325073859235.



5.2. Цей правочин вчинюється за письмовою згодою другого з подружжя ПОКУПЦЯ, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області А.М. Юрченко 26.12.2019 року за р. №3561. Мені, ПРОДАВЦЮ, цей факт відомий.

5.3. Всі витрати за складання і оформлення цього договору сплачує Покупець.

5.4. Земельні ділянки відчужуються без зміни їх цільового призначення.

5.5. Зі змістом ст. ст. 81, 103-109, 125, 126, 202 Земельного кодексу України, ст. ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 285, 383, 385, 401, 405 Цивільного кодексу України, ст. 167, ст. 172 Податкового кодексу України (порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна), 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, сторони ознайомлені.

5.6. Цей договір складено і підписано в трьох примірниках, один з яких знаходиться на зберіганні в справах приватного нотаріуса Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області Юрченко А.М., а інші видаються ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ.

5.7. Цей договір прочитаний нами, ПРОДАВЦЕМ та ПОКУПЦЕМ, зміст його нам зрозумілий, нами перевірено правильність цього документу, грамотність та сутність, договір підписаний нами особисто, юридичні наслідки нам відомі.

Факт належності Покупця до громадянства України перевірено.

Юридичні адреси та реквізити сторін:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Коровинська сільська рада (місцезнаходження: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Київська, будинок 41, (IBAN:UA318999980000031512905018508, банк одержувача: Казначейство України (EAPU/31030000 МФО: 899998, ЄДРПОУ: 37427397)	громадянка України ГЛУЩЕНКО ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА, 24.02.1990 року народження , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3292714441, яка зареєстрована за адресою: Сумська область, Недригайлівський район, село Коровинці, вулиця Незалежності, будинок 8



С.М. Шило

Т.В. Глущенко

Селище міського типу Недригайлів, Недригайлівський район, Сумська область, Україна, двадцять сьомого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрченко А.М., приватним нотаріусом Недригайлівського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, повноваження та правоздатність, а також належність відчужуваної земельної ділянки Коровинській сільській раді, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №3568
Отримано плати у гривнях за наданням - відповідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



4

А.М. Юрченко



Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано і
окріплено печаткою

Нотаріус

Юрченко А. М.