



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Село Лиманка, Овідіопольський район, Одеська область, Україна одинадцятого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми: громадяни України, **Чеховська Тетяна Вікторівна**, «19» березня 1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2710609340, яка зареєстрована та мешкаю за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Сухий Лиман, вул. Надії, буд. 72, іменована надалі «**Продавець**», з однієї сторони, **Погорела Ольга Анатоліївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3364509247, яка зареєстрована та мешкаю за адресою: м. Одеса, вул. Л. Толстого, буд. 24, іменована надалі – «**Покупець**», з другої сторони, надалі разом поіменовані «Сторони», що володіємо достатнім обсягом дієздатності та діємо на підставі вільного волевиявлення, яке відповідає нашій внутрішній волі, склали цей договір про таке:

1. **Гр. Чеховська Тетяна Вікторівна** продала, а **гр. Погорела Ольга Анатоліївна** купила земельну ділянку, кадастровий номер – 5123784200:02:001:0612, загальною площею 0,0505 га, розташовану за адресою: **Одеська область, Овідіопольський район, с. Сухий Лиман, вулиця Будівельників, земельна ділянка під № 35-а (тридцять п'ять-а).**

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.12.2018 року № НВ-5107152932018: опис меж земельної ділянки: від А до Б (50.51) – землі **гр. Бондар З.М.**; від Б до В (10) – вулиця Будівельників; від В до Г (50.51) – землі **гр. Чеховської Т.В.**; від Г до А (10) – землі **гр. Смірнова Д.К.**

площа земельної ділянки: 0,0505 га, у тому числі за земельними угіддями: 0,0505 га – рілля.

На вищезазначеній земельній ділянці розташований належний продавцю житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами, який відчужується разом із вищезазначеним нерухомим майном на підставі відповідного договору купівлі-продажу.

2. Зазначена земельна ділянка належить продавцю на праві власності. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.02.2017 року, номер запису про право власності: 19099991, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1177342751237. Належність зазначеної земельної ділянки продавцю підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданою приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області Вініцьким Б.В. 11.12.2018 року, номер інформаційної довідки: 148920032.

3. Сторонам, зміст ст. 20-21 Земельного кодексу України нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

4. Продаж вчинено за 151 500 (сто п'ятдесят одну тисячу п'ятсот) гривень 00 копійок, які продавець отримав від покупця повністю у безготівковій формі до підписання цього договору, що підтверджується платіжним дорученням Публічного Акціонерного Товариства «Банк Восток» № І від 11.12.2018 року. Підписання договору свідчить про те, що розрахунки за земельну ділянку здійснені повністю та про відсутність претензій до покупця по оплаті з боку продавця. Продавець передав вищезазначену земельну ділянку покупцю, а покупець прийняв її у продавця, до підписання цього договору.

Зазначена в договорі ціна, за яку відчужено вищезазначену земельну ділянку, визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-кого із Сторін, так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні об'єкти нерухомого майна; за їх розсудом визначена в цьому договорі ціна є справедливою і відповідає дійсній ринковій вартості.

5. Експертна грошова оцінка земельної ділянки - 151 500 (сто п'ятдесят одна тисяча п'ятсот) гривень 00 копійок, згідно звіту про експерту грошову оцінку земельної ділянки, наданого ФОП Жук В.М. 09.08.2018 року, пароль пошуку: ЧАУЖЮИ114389.

6. Продавець свідчить, що згадана земельна ділянка, належить їй на праві приватної власності до цього часу нікому другому не продана, не подарована, не заставлена, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесена, іншим способом не відчужена, під податковою заставою та заборонаю відчуження (арештом) не перебуває, боргами не обтяжена, заборгованості по сплаті земельного податку не має, сервітути та обмеження відносно неї не встановлені, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб, у тому числі малолітніх, неповнолітніх, недієздатних та обмежено дієздатних (в тому числі за договорами оренди, найму, позички або лізингу), як у межах так і за межами України немає, знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням, прихованих недоліків чи інших дефектів не має.

Покупець свідчить, що відчужувана земельна ділянка оглянута нею до підписання цього договору, недоліків чи дефектів, які перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної земельної ділянки Покупець не має, і приймає її в стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

7. Відсутність заборони відчуження та арешту вищезазначеного нерухомого майна, відсутність обтяження вищезазначеного нерухомого майна іпотекою, відсутність податкової застави – перевірено.

8. Цей договір вчинений за письмовою згодою чоловіка продавця, Чеховської Тетяни Вікторівни – Чеховського Германа Валерійовича, викладеною окремою заявою, справжність підпису якого засвідчено приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області Вініцьким Б.В. 11.12.2018 року за реєстром № 1488, яка зберігається у справах приватного нотаріуса.

Нотаріус, який виступив продавця - Чеховську Тетяну Вікторівну із заявою покупця – Погорелої Ольги Анатоліївни про те, що нерухоме майно, за предметом цього договору вона набуває на особисті кошти у особисту приватну власність, т.я. вона на час придбання цього нерухомого майна у шлюбі не перебуває та не проживає однією сім'єю з чоловіком, не перебуваючи при цьому у шлюбі.



ННМ 029466

04571728

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9. Сторонам роз'яснено вимоги ст. 229-231 Цивільного кодексу України, які передбачають майнову відповідальність сторони договору за вчинення договору в результаті недбалості, під впливом обману та під впливом насильства.

10. Сторонам роз'яснено вимоги статей Кримінального кодексу України, що передбачають кримінальну відповідальність за шахрайство, підробку і використання підроблених документів.

11. Сторони однаково розуміючи значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджують дійсність намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного, та не є правочином зловмисним, і свідчать, що цей правочин відповідає внутрішній волі сторін, та волевиявлення є вільним. Правові наслідки цього договору сторонам нотаріусом роз'яснені і зрозумілі. Ми, сторони, стверджуємо, що цей договір не є фіктивним, удаваним і відповідає дійсним намірам сторін створити для себе юридичні наслідки.

12. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки згідно з даними державного земельного кадастру не зареєстровані (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.12.2018 року № НВ-5107152932018).

13. Право власності на відчужувану земельну ділянку підлягає державній реєстрації. Право власності на відчужувану земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та у відповідності з чинним законодавством України.

14. Правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, поданням неправдивої інформації та ухиленням від сплати податків та зборів, зміст відповідних статей Кримінального кодексу України та Податкового Кодексу України щодо цього роз'яснено.

Ми, сторони, стверджуємо, що нам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» та свідчимо, що вся подана нами інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням даного договору купівлі-продажу - є правдивою; всі подані нами документи, пов'язані із вчиненням даного договору купівлі-продажу - є дійсними та не є підробленими; ніяких прав та інтересів третіх осіб, яких може стосуватися даний договір купівлі-продажу - немає.

Зміст ст.1087 ЦКУ та Постанови НБУ від 29.12.2017 року № 148 «Про затвердження положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», сторонам роз'яснено.

15. Продавець свідчить, що їй відомо та зрозуміло зміст ст. 14.1.213, 14.1.263, 15-19, 47, 49.18.4, 162, 163, 164.2.4, 164.2.10, 167, 168, 171, 174, 176, 179, 265, 266, 269-271, п. 16-1, п. 18 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, ст.212 Кримінального Кодексу України, щодо оподаткування отриманих нею доходів, податком з доходів фізичних осіб та військовим збором, та наслідків неналежного виконання зазначених законодавчих актів.

16. Сторони свідчать, що їм відомі та зрозумілі їх права та обов'язки відповідно діючого законодавства як сторін цього договору, та свідчать що зобов'язання та обов'язки за даним договором сторонами виконані повністю та сумлінно до підписання цього договору, ніяких інших невиконаних зобов'язань та обов'язків між сторонами не має.

Зміст ст.ст. 80, 81, 90, 91, 98, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 182, 229-231, 233, 235, 237-239, 244, 248-250, 334, 377, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України та ст.ст. 57, 60, 65, 70 Сімейного кодексу України, ст. 1,3,9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», нам, сторонам нотаріусом роз'яснено, та їх зміст нам зрозумілий.

17. Всі витрати за посвідчення цього договору сплачують сторони, в рівних частках кожний.

18. Цей договір складено в двох примірниках, із яких один зберігається в справах приватного нотаріуса, а інший видається покупцю.

Підпис

Підпис

Село Лиманка, Овідіопольський район, Одеська область, Україна одинадцятого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Вініцьким Б.В., приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області. Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність гр. Чеховської Тетяни Вікторівни 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 № 1490.

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

Приватний нотаріус

На підставі Податкового кодексу України гр. Чеховської Тетяною Вікторівною попередньо цьому договору самостійно нарахована сума доходу в розмірі 131 500 (сім тисяч триста п'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок) та самостійно нараховано, утримано та сплачено податок з доходів фізичних осіб в сумі 7575 грн. 00 коп (сім тисяч п'ятсот сімдесят п'ять гривень 00 копійок) за квитанцією № СВ00915945/1 від 11.12.2018 року.

Приватний нотаріус

На підставі Податкового кодексу України гр. Чеховської Тетяною Вікторівною попередньо цьому договору самостійно нараховано, утримано та сплачено військовий збір в сумі 2272 грн. 50 коп (два тисячі двісті сімдесят дві гривні 50 копійок) за квитанцією № СВ00915965/1 від 11.12.2018 року.

Приватний нотаріус

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 148953411
Дата, час формування: 11.12.2018 12:41:27
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Вініцький Б.В., Овідіопольський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 31673803, дата і час реєстрації заяви: 11.12.2018 12:12:08, заявник: Погорела Ольга Анатоліївна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1177342751237
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123784200:02:001:0612
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0505, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 01.02.2017, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держгеокадастру в Овідіопольському районі Одеської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Адреса: Одеська обл., Овідіопольський р., с. Сухий Лиман, вулиця Будівельників, земельна ділянка 35-а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 29373089

Дата, час державної реєстрації: 11.12.2018 12:12:08
Державний реєстратор: приватний нотаріус Вініцький Борис Валерійович, Овідіопольський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1490, виданий 11.12.2018, видавник: Приватний нотаріус Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області Вініцький Б.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 44532945 від 11.12.2018 12:35:28, приватний нотаріус Вініцький Борис Валерійович, Овідіопольський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Погорела Ольга Анатоліївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3364509247, паспорт громадянина України, серія та номер: КМ542789, виданий 18.06.2008, видавник: Татарибунарський РВГУМВС України в Одеській області, країна громадянства: Україна



RRP-444P7N11U

Витяг сформував:

Вініцький Б.В.

Підпис:



МП

