

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 мешкає 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 мешкає 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 **житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами**, що знаходиться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Сухий Лиман, вулиця Будівельників, будинок під № 35-а (тридцять п'ять-а), та в цілому складається з одного житлового будинку під літ. «А.А¹», житловою площею 72,8 кв.м., загальною площею 123,3 кв.м., та господарчих будівель і споруд: літ. «Б.б» - гараж з підвалом; №1 - огорожа; №2 – ворота; №3 – хвіртка; №4 – мережа водопостачання; №5 – мережа каналізації; №6 - вигріб; розташований на земельній ділянці площею 0,0505 га, належність якої 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, номер запису про право власності: 19099991, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1177342751237, кадастровий номер земельної ділянки – 5123784200:02:001:0612, та відчужується разом із вищезазначеним нерухомим майном на підставі відповідного договору купівлі-продажу.

Зазначений житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами належить продавцю на праві власності. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.03.2017 року, номер запису про право власності: 19495469, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1198974051237. Належність зазначеного житлового будинку, з господарськими будівлями та спорудами 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: 148917704.

2. Продаж вчинено за 749 664 (сімсот сорок дев'ять тисяч шістьсот шістьдесят чотири) гривні 00 копійок, які продавець отримав від покупця повністю у безготівковій формі до підписання цього договору, що підтверджується платіжним дорученням Публічного Акціонерного Товариства «Банк Восток» № 2 від 11.12.2018 року. Підписання договору свідчить про те, що розрахунки за нерухоме майно здійснені повністю та про відсутність претензій до покупця по оплаті з боку продавця.

Зазначена в договорі ціна, за яку відчужено вищезазначене нерухоме майно, 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.

3. Оціночна вартість нерухомого майна – 749 664 (сімсот сорок дев'ять тисяч шістьсот шістьдесят чотири) гривні 00 копійок, згідно звіту про оцінку майна, наданого ФОП Жук В.М. 09.08.2018 року, пароль пошуку: ПЗЮЛЦС121146.

4. Продавець свідчить, що вказане нерухоме майно, належить їй на праві приватної власності до цього часу нікому другому не продано, не подаровано, не заставлено, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесено, іншим способом не відчужено, під податковою заставою та заборонаю відчуження (арештом) не перебуває, боргом за житлово-комунальні послуги і податки не обтяжено, сервітути та обмеження відносно нього не встановлені, судового спору щодо нього, 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, як юридична адреса воно не використовується та знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням, продавець свідчить, що вказаний в цьому договорі садовий будинок не є для нього великою немайновою цінністю, прихованих недоліків чи інших дефектів не має.

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

6. 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 ознайомив продавця - Чеховську Тетяну Вікторівну із заявою покупця – Погорелої Ольги Анатоліївни про те, що нерухоме майно, яке є 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.

7. Відчужуване нерухоме майно оглянуто покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню нерухомого майна за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна покупець не має.

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

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

10. Сторони, ознайомившись з текстом цього договору українською мовою та однаково розуміючи значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтвердили свою свідомість намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного, та не є правочином, створеним з метою обману. Сторони свідчать, що цей правочин відповідає внутрішній волі сторін, та волевиявленню є вільним. Правові наслідки цього договору, створені за участю нотаріуса роз'яснені і зрозумілі. Ми, сторони, стверджуємо, що цей договір не є фіктивним, удаваним і відповідає дійсній волі сторін створити для себе юридичні наслідки.



ННМ 029465

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11. Сторони свідчать, що на день посвідчення цього договору технічна характеристика зазначеного житлового будинку, з господарськими будівлями та спорудами повністю відповідає технічній характеристиці, зазначеній у вищезазначеному правостановлюючому документі та в технічному паспорті, складеному ТОВ «ЦЕНТР ОЦІНКИ НЕРУХОМОГО МАЙНА «КАМЕЛОТ» станом на 01.03.2017 року, інвентаризаційна справа № 245-17.

Сторони свідчать, що будь-яких перепланувань чи інших змін технічної характеристики в зазначеному нерухомому майні не існує та заявляють, що не бажають отримувати новий технічний паспорт на зазначене нерухоме майно та не бажають проводити повторну технічну інвентаризацію зазначеного нерухомого майна.

12. Правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, зміст відповідних статей Податкового кодексу та Кримінального кодексу сторонам 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.

13. Продавець свідчить, що їй відомо та зрозуміло зміст ст. 14.1.213, 15-19, 47, 49, 18.4, 162, 163, 164.2.4, 167, 168, 171, 172, 176, 179, 265, 266, 269-271, п. 16-1, п. 18 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, ст. 212 Кримінального Кодексу України, ПКМУ від 04.03.2013 року № 231 (зі змінами) щодо оподаткування отриманих нею доходів та наслідків неналежного виконання зазначених законодавчих актів.

14. Питання про користування та володіння земельною ділянкою, на якій розташоване відчужувальне нерухоме майно, вирішуватиметься сторонами з урахуванням їх законних прав та інтересів та згідно Земельного кодексу України. Зміст ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України сторонам роз'яснено.

15. Перехід права власності на відчужуване нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Право власності на відчужуваний житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами у Покупця виникає з моменту державної реєстрації у відповідності з чинним законодавством України. Право власності на Нерухоме майно підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

16. Продавець свідчить, що ні вона та ніхто з членів її родини, у тому числі малолітні та неповнолітні діти, у вищезазначеному будинку не зареєстровані (не прописані) та не мають право на користування (довідка, видана Виконавчим комітетом Сухоліманської сільської ради Овідіопольського району Одеської області 14.08.2018 року за № 295).

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 другий видається покупцю.

Підпис

Підпис

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

Цей договір посвідчено мною, Вінницьким Б.В., приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи сторін встановлено їх ідентичність, а також належність гр. Чеховській Тетяні Вікторівні відчужуваного житлового будинку, з господарськими будівлями та спорудами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1489.

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

На підставі Податкового кодексу України гр. Чеховська Тетяною Вікторівною попередньо цьому договору самостійно нарахована сума доходу в розмірі 749 грн 64 коп. (сім тисяч чотирьох сотень дев'яносто чотири гривні 00 копійок та самостійно нараховано, утримано та сплачено податок з доходів фізичних осіб в сумі 37 485 грн 20 коп. (тридцять сім тисяч чотириста вісімдесят три гривні 20 копійок) за квитанцією № CB00915844/1 від 11.12.2018 року.

На підставі Податкового кодексу України гр. Чеховська Тетяною Вікторівною попередньо цьому договору самостійно нараховано, утримано та сплачено військовий збір в сумі 11 244 грн 96 коп. (одиннадцять тисяч двісті сорок чотири гривні 96 копійок) за квитанцією № CB00915844/1 від 11.12.2018 року.

На підставі Закону України Про внесення змін до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» № 967-XIV від 15.07.1999 року гр. Погоржнюк Ольга Анатоліївна сплачує пенсійний внесок в сумі 7 496 грн 64 коп. (сім тисяч чотириста дев'яносто шість гривень 64 копійок) за квитанцією № CB00915844/1 від 11.12.2018 року.

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 148963020
Дата, час формування: 11.12.2018 13:12:41
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Вініцький Б.В., Овідіопольський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 31675650, дата і час реєстрації заяви: 11.12.2018 12:47:35, заявник: Погорела Ольга Анатоліївна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1198974051237
Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, з господарськими будівлями та спорудами, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 123.3, житлова площа (кв.м): 72.8, Опис: Житловий будинок літера А загальною площею 123,3 кв.м.; житлова площа 72,8 кв.м.; літера А1 - мансарда; літера Б - гараж; літера б - підвал; №1 - огорожа; №2 - ворота; №3 - хвіртка; №4 - мережа водопостачання; №5 - мережа каналізації; №6 - вигріб.
Адреса: Одеська обл., Овідіопольський р., с. Сухий Лиман, вулиця Будівельників, будинок 35-а
Земельні ділянки місця розташування: Кадастровий номер: 5123784200:02:001:0612, Реєстраційний номер: 1177342751237, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа: 0.0505 га

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 29374503
Дата, час державної реєстрації: 11.12.2018 12:47:35
Державний реєстратор: приватний нотаріус Вініцький Борис Валерійович, Овідіопольський районний нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1489, 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: 44534505 від 11.12.2018 13:11:07, 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: Татарбунарський РВГУМВС України в Одеській області, країна громадянства: Україна



Витяг сформував:

Вініцький Б.В.

Підпис:



МП

