



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, шістнадцятого числа, вересня місяця, дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ», дата проведення державної реєстрації 23 листопада 2018 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 073 102 0000 039057, код платника податків 42645249, місцезнаходження: 03061, м. Київ, вулиця Миколи Шепелева, будинок 6, в особі **Директора Педченка Романа Григоровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2790218418, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Василя Касіяна, буд. 2/1, кв. 92, який діє на підставі Статуту Товариства, затвердженого Протоколом Загальних зборів Учасників № 6/19 від 23 травня 2019 року, Наказу № 1-к від 23 листопада 2018 року, Протоколу № 3/19 від 13 вересня 2019 року, далі – **ПРОДАВЕЦЬ**,

з іншої сторони

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ», дата проведення державної реєстрації 02 липня 2019 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 073 102 0000 040594, код платника податків 43085978, місцезнаходження: 03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 33, в особі **Директора Чорного Олександра Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2176112676, зареєстрований за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Віта-Поштова, вул. Зелена, буд. 23 «З», кв. 2, який діє на підставі Статуту Товариства, затвердженого Протоколом Загальних зборів Учасників № 2/19 від 07 серпня 2019 року, Наказу № 1-к від 02 липня 2019 року, Протоколу № 3/19 від 13 вересня 2019 року, далі – **ПОКУПЕЦЬ**, надалі разом – Сторони,

попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, 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. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передає земельну ділянку площею **6,2601 га** у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає її у власність та сплачує за неї обговорену грошову суму.

1.2. Місце розташування земельної ділянки: **Київська область, Макаріївський район, с/рада Гружчанська.**

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель: землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування жилого будинку.

1.4. Експлікація земельних угідь: всього земель, гектарів — 6,2601 га, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: під житловою забудовою одно- та двохповерховою — 6,2601 га.

1.5. Кадастровий номер земельної ділянки: **3222782100:03:004:0053.**

1.6. Земельна ділянка, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** на праві приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, що продана на аукціоні, посвідченого 07 червня 2019 року Антиповою І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за № 432. Право власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано 07 червня 2019 року Антиповою І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 359290632227, номер запису про право власності: 31909782.



НОА 481139

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.7. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3216434492019, виданого 10 вересня 2019 року Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві, земельна ділянка зареєстрована Макарівським районним відділом КОФ Ц ДЗК 17 березня 2008 року.

1.8. **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність земельну ділянку вартістю **350 000** (триста п'ятдесят тисяч) гривень **00 копійок**.

1.9. Відповідно до Інформаційної довідки 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 від **16 вересня 2019 року** під заборону відчуження зазначена земельна ділянка не перебуває.

1.10. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3216434492019, виданого 10 вересня 2019 року Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

1.11. Продавець окремою заявою стверджує, що на земельній ділянці, яка відчужується, забудови відсутні.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки за домовленістю сторін вчинюється за **350 000** (триста п'ятдесят тисяч) гривень **00 копійок (без ПДВ)**, які Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця (п/р 26000062181901 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346) до 31 березня 2020 року.

Таку вартість земельної ділянки визначено Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої зі 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 земельні ділянки, на їх розсуд визначена в цьому договорі вартість саме цієї земельної ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

2.2. Відповідно до **Висновку експерта**, який видано **ТОВ «ЕКСПЕРТИНО»** (Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МК № 00900, видане 28 січня 2017 року, Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 232/19 від 26 березня 2019 року, виданий Фондом державного майна України), станом на **11 вересня 2019 року** ринкова вартість відчужуваної земельної ділянки становить **316 630** (триста шістнадцять тисяч шістсот тридцять) гривень **00 копійок**.

2.3. Балансова вартість земельної ділянки згідно Довідки № 13-09/2019 від 13 вересня 2019 року, наданої Продавцем, становить **344 421** (триста сорок чотири тисячі чотириста двадцять одна) гривня **92 копійки**.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. **Обов'язки ПРОДАВЦЯ:** передати Покупцю земельну ділянку, що відчужується, в день нотаріального посвідчення цього договору за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами зазначеного Акту, у стані, рівному з існуючим на день огляду її **ПОКУПЦЕМ** та документи, які її стосуються відповідно до договору або актів цивільного законодавства; попередити **ПОКУПЦЯ** про всі відомі йому недоліки проданої земельної ділянки, про всі права третіх осіб на земельну ділянку; у разі позбавлення **ПОКУПЦЯ** права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, **ПРОДАВЕЦЬ** має відшкодувати **ПОКУПЦЮ** завдані йому збитки, якщо **ПОКУПЕЦЬ** не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

3.2. **Права ПРОДАВЦЯ:** вимагати прийняття земельної ділянки **ПОКУПЦЕМ** у стані, що відповідає умовам цього Договору;

3.3. **Обов'язки ПОКУПЦЯ:** виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, з дня укладання цього договору сплачувати земельний податок; прийняти земельну ділянку, що відчужується, в день нотаріального посвідчення цього договору за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами зазначеного Акту, у стані, що відповідає умовам цього Договору; повідомити **ПРОДАВЦЯ** та подати клопотання про залучення його до участі у справі, у разі

якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до **ПОКУПЦЯ** позов про витребування земельної ділянки.

3.4. Права ПОКУПЦЯ: вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку; у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, має право вимагати від **ПРОДАВЦЯ** відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

3.5. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, на момент його укладення: нікому іншому не продана; не подарована; в найм (оренду) не здана; не відчужена іншим способом; не заставлена; в спорі, податковій заставі чи під заборонаю (арештом) не перебуває; інших прав щодо неї у третіх осіб (у тому числі за шлюбним контрактом, договорами найму тощо) як у межах, так і за межами України немає; земельні сервітути, як постійні, так і строкові, щодо зазначеної земельної ділянки не встановлені; як внесок до статутного капіталу (фонду) будь-яких осіб не внесена; 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; на момент укладення договору відсутні: заборони на продаж або інше відчуження; заборони на передачу в оренду (суборенду) земельної ділянки; права на переважну купівлю у разі її продажу; умови розпочати і завершити забудову 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 визначених робіт.

3.6. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, **ПОКУПЕЦЬ** має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА РОЗГЛЯД СПОРІВ

4.1. **ПРОДАВЕЦЬ** несе відповідальність згідно з чинним законодавством перед **ПОКУПЦЕМ** за надання для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

4.2. Сторони свідчать, що вони не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні договори.

4.3. Якщо після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь зі сторін не мала права укладати цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла на реалізацію цього договору, а також інші збитки, включаючи моральну шкоду.

Усі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а в разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку судами України.

4.4. Сторонам роз'яснено, що домовленість про ціну земельної ділянки, є суттєвою умовою цього Договору і за приховування Сторонами дійсної її вартості, нотаріус не несе відповідальності при настанні негативних наслідків.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього договору, сплатив Покупець.

5.2. При виконанні умов цього договору Сторони керуються діючим законодавством України.

5.3. Зміст ст.ст. 80-91, 95, 96, 103, 118, 120, 121, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 202, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 182, 203, 209, 210, 215-239, 241, 244, 257, 258, 261, 334, 377, 638-640, 651-662 Цивільного кодексу України, ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, ст. 168, 172 Податкового кодексу України, зміст статей Розділу IV Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 13, 22 Закону України «Про ринок земель», ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження», ст. 4 Закону



НОА 481140

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

України «Про санкції», ст. ст. 8, 9, 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму», положення Постанови Правління НБУ № 148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», та правові наслідки приховування дійсної вартості відчужуваної земельної ділянки та вимоги чинного законодавства України щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається Сторонами, нам нотаріусом роз'яснено. Сторони стверджують, що цей договір не носить характеру удаваного, фіктивного правочину, укладання договору не є збігом тяжких обставин для Сторін, та продаж здійснено за доброю волею, без будь-яких погроз, примусу чи насильства.

5.4. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

5.5. У відповідності до ст. 125 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5.6. Договір містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмета цього договору, всі його істотні умови без виключень, є особисто сторонами прочитаними, осмисленими, зрозумілими, прийнятними в повному обсязі в підтвердження чого даний Договір скріплюється підписами сторін. Підписання сторонами цього Договору скасовує та робить недійсними всі інші зобов'язання та пропозиції, які не були висвітлені в цьому Договорі.

5.7. Договір складений та після прочитання його тексту нотаріусом вголос на українській мові, після особистого прочитання **ПРОДАВЦЕМ** і **ПОКУПЦЕМ**, підписаний у трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **Антипової Т.В.**, а інші, на бланках, видаються **ПРОДАВЦЮ** та **ПОКУПЦЮ**.

ПРОДАВЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ»,
код за ЄДРПОУ 42645249,
місцезнаходження: 03061, м. Київ,
вулиця Миколи Шепелева, будинок 6,
Банківські реквізити:
п/р 26000062181901 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346,
в особі **Директора Педченка Романа Григоровича**

/Педченко Р.Г./

Місто Київ, Україна

Шістнадцятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Антиповою Т.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 «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ»**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ»** та повноваження їх представників і належність **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ»** відчужуваного майна - 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 № 104/6

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ», код за ЄДРПОУ 43085978, місцезнаходження: 03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 33,
Банківські реквізити:
п/р 26008062614801, IBAN UA323003460000026008062614801 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346,
в особі **Директора Чорного Олександра Івановича**

Чорного

/Чорний О.І./

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

аркушів

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

Лісто

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

відповідно до Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого 16 вересня 2019 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Антиповою Т.В., зареєстрованого в реєстрі за № 1846

м. Київ

16 вересня 2019 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ», дата проведення державної реєстрації 23 листопада 2018 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 073 102 0000 039057, код платника податків 42645249, місцезнаходження: 03061, м. Київ, вулиця Миколи Шепелева, будинок 6, в особі **Директора Педченка Романа Григоровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2790218418, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Василя Касіяна, буд. 2/1, кв. 92, який діє на підставі Статуту Товариства, затвердженого Протоколом Загальних зборів Учасників № 6/19 від 23 травня 2019 року, Наказу № 1-к від 23 листопада 2018 року, Протоколу № 3/19 від 13 вересня 2019 року, іменоване в подальшому «ПРОДАВЕЦЬ», з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ», дата проведення державної реєстрації 02 липня 2019 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 073 102 0000 040594, код платника податків 43085978, місцезнаходження: 03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 33, в особі **Директора Чорного Олександра Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2176112676, зареєстрований за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Віта-Поштова, вул. Зелена, буд. 23 «З», кв. 2, який діє на підставі Статуту Товариства, затвердженого Протоколом Загальних зборів Учасників № 2/19 від 07 серпня 2019 року, Наказу № 1-к від 02 липня 2019 року, Протоколу № 3/19 від 13 вересня 2019 року, іменоване далі «ПОКУПЕЦЬ», з іншого боку, які іменуються кожен окремо як «Сторона», а разом «Сторони», беручи до уваги купівлю - продаж земельної ділянки площею **6,2601 га**, кадастровий номер земельної ділянки: **3222782100:03:004:0053**, що розташована за адресою: **Київська область, Макарівський район, с/рада Гружчанська**, відповідно до Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого 16 вересня 2019 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Антиповою Т.В., зареєстрованого в реєстрі за № 1846 («Договір»), уклали цей АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ про наступне:

1. Продавець передає, а Покупець приймає наступний об'єкт нерухомого майна: **земельну ділянку площею 6,2601 га**, кадастровий номер земельної ділянки: **3222782100:03:004:0053**, що розташована за адресою: **Київська область, Макарівський район, с/рада Гружчанська**.

2. Сторони підтверджують, що вони не мають жодних претензій одна до одної щодо якісних характеристик та стану земельної ділянки.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно земельної ділянки до моменту підписання цього Акту.

4. Цей Акт підписаний у трьох оригінальних примірниках.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ЛЕНДКОМ», код за ЄДРПОУ 42645249, місцезнаходження: 03061, м. Київ, вулиця Миколи Шепелева, будинок 6, Банківські реквізити: п/р 26000062181901 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346, в особі **Директора Педченка Романа Григоровича**


/Педченко Р.Г./

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ», код за ЄДРПОУ 43085978, місцезнаходження: 03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 33, Банківські реквізити: п/р 26008062614801, IBAN UA323003460000026008062614801 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346, в особі **Директора Чорного Олександра Івановича**


/Чорний О.І./

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 181154680
Дата, час формування: 16.09.2019 15:04:57
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Антипова Т.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35941692, дата і час реєстрації заяви: 16.09.2019 14:42:38, заявник: Чорний Олександр Іванович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 359290632227
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222782100:03:004:0053
Опис об'єкта: Площа (га): 6.2601
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Адреса: Київська обл., Макарівецький р., с/рада. Грузчанська

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 33239641

Дата, час державної реєстрації: 16.09.2019 14:42:38
Державний реєстратор: приватний нотаріус Антипова Тетяна Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 1846, виданий 16.09.2019, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Антипова Т.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48697957 від 16.09.2019 15:00:25, приватний нотаріус Антипова Тетяна Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНГІНВЕСТ», код ЄДРПОУ: 43085978, країна реєстрації: Україна
Додаткові відомості:

Витяг сформував: Антипова Т.В.



Підпис:



МП

