



КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, п'яте серпня дві тисячі одинадцятого року

Ми, що нижче підписалися,

Герей Василь Лукіянович, ідентифікаційний № **2253318290**, який проживає за адресою: Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с. Пасічна, вул. Милого, паспорт СЕ 500740, виданий Івано-Франківським МВ УМВС України в Івано-Франківській області, 26 червня 2009 року, іменований далі «**ПРОДАВЕЦЬ**», від імені якого діє **Дзенік Сергій Іванович** за довіреністю від 21.07.2011 року посвідченою Приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Проців Л.Я., за реєстровим номером 1179, з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА» надалі - **ТОВ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України № 35591462, місцезнаходження 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, буд. 25-А, від імені якого діє як Директор на підставі Статуту, Протоколу № 2 від 05.01.2010 року,

Федак Сергій Іванович, 10 жовтня 1976 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО-ПП № 2804208891, який проживає за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 54, кв. 15, іменований далі «**ПОКУПЕЦЬ**», з іншого боку, разом надалі за текстом – Сторони.

попередньо ознайомленні нотаріусом із правовими наслідками недодержання вимог закону при вчиненні правочинів, усвідомлюючи та розуміючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при ясній пам'яті і здоровому розумі, діючи вільно, за відсутності будь-якого примусу, як морального так і психічного, підтверджуючи наші дійсні наміри для укладення цього Договору, володіючи українською мовою, що дає можливість без будь-яких мовних обмежень спілкуватися при посвідченні Договору, у присутності приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Селівона Артема Миколайовича, якого як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано нами самостійно, ми звернулись добровільно та уклали цей Договір про подане нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передає земельну ділянку розміром **0,9500 га** у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність та сплачує за неї обговорену грошову суму.

1.2. Місце розташування земельної ділянки: **с. Паляниця, уч. Вишня Яремчанської міської ради Івано-Франківської області**.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: **для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд**.

1.4. Кадастровий номер земельної ділянки: **2611092001:22:002:0763**.

1.5. Земельна ділянка, що продається, належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі **ДЕРЖАВНОГО АКТА** на право власності на земельну ділянку серії **ЯД № 845662**, виданого 28 лютого 2008 року на підставі рішення 12-ї сесії Паляницької сільської ради від 19 вересня 2007 року, № 84, III-го демократичного скликання, та зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010829800047.

1.6. Згідно з **Витягом з поземельної книги про земельну ділянку № ВТ-002570001852011**, що виданий 22 червня 2011 року Відділом Держкомзему у м. Яремче Івано-Франківської області, предмет цього Договору дійсно належить **ПРОДАВЦЮ**.

1.7. Згідно **Висновку про вартість об'єкту оцінки**, що виданий 15 липня 2011 року оцінювачем ТОВ «Експерт Центр» (Ліцензія Держкомзему серія АВ № 475276 від 18.12.2009 року, Сертифікат № 11198/10 від 14 грудня 2010 року) вартість земельної ділянки становить **151 240,00** (сто п'ятдесят одна тисяча двісті сорок) гривні, нуль копійок.

1.8. Згідно з **Довідки про перелік обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітут № 319**, що видана 21 червня 2011 року Відділом Держкомзему у м. Яремче Івано-Франківської області, щодо земельної ділянки, яка відчужується, обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітут не встановлено.



ВРМ № 342019

1.9. Згідно Довідки № 299 виданої 21 червня 2011 року Виконавчим комітетом Поляницької сільської ради Яремчанської міської ради Івано-Франківської області на земельній ділянці, яка відчужується, будівель не має.

1.9.1. Згідно Витягу з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна № 32468495, що виданий 05 серпня 2011 року Селівомом А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріально округу, щодо земельної ділянки, яка відчужується, заборони відсутні

2. ДОГОВІРНА ЦІНА ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки за домовленістю Сторін вчиняється за **151 240,00** (сто п'ятдесят одна тисяча двісті сорок) гривні, нуль копійок, що за погодженням Сторін відповідно до частини 3 статті 6 Цивільного кодексу України з урахуванням частини 9 статті 128 Земельного кодексу України має бути сплачена Покупцем протягом 6 (шести) місяців з моменту укладення цього Договору, при цьому Продавець не заперечує про реєстрацію права власності на зазначену вище земельну ділянку за Покупцем з моменту укладення цього Договору. Таку вартість земельної ділянки визначена 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 ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

3.2. Права ПРОДАВЦЯ:

- вимагати прийняття земельної ділянки ПОКУПЦЯМИ 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 укладення цього договору сплачувати земельний податок;

3.4. - 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; заповіт на неї не складено; не відчужена іншим способом; не заставлена; в спорі, податковій заставі чи під заборорою (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; **на відсутні будь-які забудови та будівництво не ведеться;** 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; земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; **на момент укладення договору відсутні:** заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом установленого строку; заборони на передачу в оренду (суборенду) земельної ділянки; права на переважну купівлю у разі її продажу; умови розпочати і завершити будову 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.

3.5. ПРОДАВЕЦЬ підтверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору є спільною сумісною власністю з **Герей Наталією Миронівною**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО-ПП № **2207103345**, яка своєю Заявою надала згоду на укладення цього Договору, що посвідчена **Проців Л.Я.**, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 04 серпня 2011 року за реєстровим номером № **1269**. Вони є повноважними власниками нерухомості і мають усі права щодо вільного розпорядження нею.

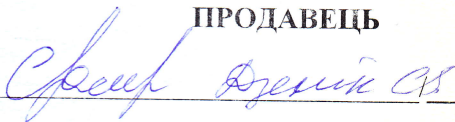
4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА РОЗГЛЯД СПОРІВ

4.1 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.

- 5.1 Витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього договору, сплачує Покупець.
- 5.2 Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу земельної ділянки.
- 5.3 Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правового значення.
- 5.4 При виконанні умов цього договору Сторони керуються діючим законодавством України.
- 5.5 Зміст ст.ст. 80-89, 90, 91, 95, 96, 103, 118, 120, 121, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 202, 210, 211 Земельного кодексу України та ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 229- 231, 233-235, 334, 377, 651-654, 655-665 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59-65, 74 Сімейного кодексу України, ст. 190 Кримінального кодексу України, ст. 162-179 Податкового кодексу України, 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.
- 5.6 Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.
- 5.7 У відповідності до п. 6 ст. 126 Земельного Кодексу України, до цього договору додається Державний акт на право власності на земельну ділянку (акт серія ЯД № 845662) з відміткою нотаріуса про її відчуження на ім'я "Покупця" - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА»**.
- 5.8 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.
- 5.9 Сторони вирішили посвідчити цей Договір у місті Києві відповідно до статті 55 Закону України «Про нотаріат».
- 5.10 Сторони стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених в пункті 5.5 цього Договору, статей Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України, Кримінального кодексу України, Податкового кодексу України та правових наслідків приховування дійсної вартості відчужуваної земельної ділянки їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них, немає.
- 5.11 Договір містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмета цього договору, всі його 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.
- 5.12 Договір складений та після прочитання його тексту нотаріусом вголос на українській мові, після особистого прочитання **ПРОДАВЦЕМ** і **ПОКУПЦЕМ**, підписаний у двох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Селівон А.М., а інший на бланках видається **ПОКУПЦЮ**.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ



ПОКУПЕЦЬ



Місто Ки –

ВРМ № 342020

– ів, Україна, п'яте серпня дві тисячі одинадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Селівон А.М., 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 «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА»** та повноваження його представника і належність **Герей Василю Лукіяновичу** відчужуваного майна - **земельної ділянки** перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у **Відділі Держкомзему у м. Яремче Івано-Франківської області**.

Зареєстровано в реєстрі за №483.

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

