



## ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Ірпінь, Київської області, Україна, двадцять першого березня  
дві тисячі п'ятнадцятого року.

Ми, нижчепідписані:

*з однієї сторони* – Біленко Маріанна Сергіївна, 22 травня 1987 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 3191811141, місце проживання якої зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Чистяківська, будинок №15 «а», квартира №65 /надалі – Продавець/ та

*з другої сторони* – Оверко Ігор Іванович, 01 січня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – 2922007430, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Київська область, місто Ірпінь, вулиця Садова, будинок №86 «а» /надалі – Покупець/, іменовані разом в подальшому /Сторони/, попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання вимог закону при вчиненні правочинів, (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи вільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, вільно володіючи та розуміючи українську мову, уклали цей договір /надалі – Договір/ про таке:

1. Продавець продала та передала у власність Покупцю, а Покупець купив та прийняв у власність від Продавця **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ** площею 0,1 га, яка розташована за адресою: Київська область, місто Ірпінь, вулиця Мечнікова, №112-а (сто дванадцять літера «а»), кадастровий номер земельної ділянки: 3210900000:01:072:0094, з цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), сплативши за неї грошову суму визначену цим договором.

2. Відчужувана земельна ділянка належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого 12 березня 2014 року Реєстраційною службою Ірпінського міського управління юстиції Київської області, індексний номер: 18891226, викладеного на бланку серія САК №760476.

Державну реєстрацію права власності Продавця, на відчужувану земельну ділянку, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Реєстраційною службою Ірпінського міського управління юстиції Київської області 25 лютого 2014 року, номер запису про право власності: 4949929, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 311720532109.

3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-3204112962015, виданого 17 березня 2015 року Управлінням Держземагенства у місті Ірпені Київської області, земельна ділянка має склад угідь - під житловою забудовою одно- та двоповерховою; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

4. Відповідно до висновку про вартість майна (ідентифікатор за базою ФДМУ 427898\_20032015\_ОХ150321) від 20 березня 2015 року, виготовленого ТБ «УНІВЕРСАЛЬНА», ринкова вартість земельної ділянки, яка є предметом даного договору, становить **138 000,00 (сто тридцять вісім тисяч) гривень 00 копійок**.

5. Продаж цей за домовленістю сторін вчиняється за суму **138 000,00 (сто тридцять вісім тисяч) гривень 00 копійок**, яку, Продавець одержала в повному обсязі від Покупця до моменту підписання цього договору. Фінансових або будь-яких інших претензій з приводу проведеного розрахунку Сторони одна до одної не мають.

Така вартість земельної ділянки 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 аналогічну земельну ділянку. За їх розсудом визначена у цьому договорі вартість саме цієї земельної ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості. Правові наслідки укриття розміру дійсної ціни продажу відчужуваного майна, нам сторонам, нотаріусом роз'яснено.

6. Продавець свідчить, що вона дійсно є власником земельної ділянки, не має обмежень щодо свого права розпорядження земельною ділянкою, ні земельна ділянка, ні будь-яка її частина на момент укладення даного договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не передана в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборонаю (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо земельної ділянки відсутні, питання права власності на земельну ділянку не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеної земельної ділянки відсутні, земельна ділянка не внесена до статутного капіталу юридичних осіб, земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору Продавець чи Покупець не міг знати, земельні сервітути, як постійні, так і строкові відсутні. Договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини.

7. Відсутність заборони (арешту) відчуження земельної ділянки, відсутність перебування в іпотеці земельної ділянки, що є предметом цього договору, та відсутність податкової застави нотаріусом перевірено.

8. Продавець повідомлена нотаріусом, що відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України у разі невиконання вимоги щодо попередження нею Покупця про права третіх осіб на земельну ділянку Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб. Згідно з ч. 1 ст. 661 Цивільного кодексу України у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки у Покупця на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, Продавець зобов'язана відшкодувати Покупцеві завдані йому збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.



НАМ 534969

9. Відповідно до довідки №110 від 20 березня 2015 року виданої відділом містобудування та архітектури Ірпінської міської ради, земельна ділянка, яка є предметом даного договору, вільна від будівель та споруд.

10. Покупець свідчить, що до укладення цього договору земельна ділянка, яка є предметом цього договору, ним оглянута та що на земельній ділянці відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної земельної ділянки Покупець не має.

11. Покупець зобов'язаний прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору та виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

12. Продаж земельної ділянки за цим договором вчиняється за письмовою згодою чоловіка Продавця – Біленко Віталія Ігоровича, справжність підпису якого на заяві засвідчено Єщенко А.В., приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області 21 березня 2015 року за реєстровим №321.

13. Цей договір укладається за письмовою згодою дружини Покупця – Оверко Лілії Леонідівни, справжність підпису якої на заяві засвідчено Нельзіною І.М., приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу 06 лютого 2015 року за реєстровим №148.

14. Договір вважається укладеним з моменту підписання його сторонами та нотаріального посвідчення. Відповідно до вимог ст. 125 Земельного кодексу України право власності у Покупця на придбану земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації та відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на вищезазначене нерухоме майно підлягає обов'язковій реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

15. Зміст ст.ст. 80, 81, 90, 91, 98, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 229, 230, 231, 233, 235, 377, 655, 657, 659-661 Цивільного кодексу України та ст.ст. 60, 61, 63, 65, 66-70 Сімейного кодексу України, ст. 172 та пункт 16-1 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», зміст Постанови Правління Національного Банку України №210 від 06.06.2013 року нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

16. Продавець стверджує, що документи, які підтверджують її право власності на земельну ділянку, та всі надані нею відомості відносно зазначеної земельної ділянки є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеної земельної ділянки виявляться недостовірними, неправдивими, Продавець зобов'язана відшкодувати заподіяні Покупцю збитки та витрати у повному обсязі.

17. Всі спори, які можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при не зможі їх вирішення - в судовому порядку. В такому ж порядку вирішуються питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов чи визнання його недійсним.

18. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору несе Покупець.

19. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми розуміємо українську мову і володіємо нею в обсязі, достатньому для розуміння суті цього договору, який підписується нами особисто і добровільно, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, не маємо жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору про що свідчать наші особисті підписи на договорі. Дійсність намірів сторін встановлено.

20. Цей договір складено у 2-х примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах Єщенко А.В., приватного нотаріуса Ірпінського міського нотаріального округу Київської області, а інший, викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, призначається для Покупця.

#### Підписи:

Продавець: Біленко Маріанна Сергіївна

Покупець: Оверко Лілія Леонівна

Місто Ірпінь, Київська область, Україна, двадцять першого березня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Єщенко А.В., приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність земельної ділянки Біленко Маріанні Сергіївні, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 222

Стягнуто плати - за домовленістю.

Приватний нотаріус



А.В. Єщенко

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

Індексний номер витягу: 35263150  
Дата, час формування: 21.03.2015 16:35:19  
Витяг надав: приватний нотаріус Єщенко Андрій Вікторович, Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 10705680, дата і час реєстрації заяви: 21.03.2015 16:26:15, заявник: Оверко Ігор Іванович

**Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності****Номер запису про право власності: 9130252**

Дата, час державної реєстрації: 21.03.2015 16:26:15  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Єщенко Андрій Вікторович, Ірпінський міський нотаріальний округ, Київська обл.  
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 322, виданий 21.03.2015, видавник: приватний нотаріус Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Єщенко А.В.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 20178660 від 21.03.2015 16:31:58  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: **Оверко Ігор Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2922007430, країна громадянства: Україна

**Відомості про об'єкт нерухомого майна****Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 311720532109**

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Адреса: Київська обл., м. Ірпінь, вулиця Мечнікова, земельна ділянка 112-а  
Кадастровий номер: 3210900000:01:072:0094  
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
Площа: 0,1 га

Серія **EAM № 373124**UA  
UA  
UA

Витяг сформував:

Єщенко А.В.

Державний  
реєстратор:

Єщенко А.В.

Підпис:

