УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ–ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Чернівецька область, Місто Чернівці, Україна, першого травня дві тисячі двадцять четвертого року.

Ми, що нижче підписалися: громадянин України, **РИНЖУК ІВАН ІВАНОВИЧ**, 1 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – , місце проживання зареєстровано за адресою: який надалі іменується **„ПРОДАВЕЦЬ”**, з однієї сторони та громадянин України, **КОГАН МАКСИМ АНДРІЙОВИЧ**, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – , місце проживання зареєстровано за адресою: , від імені якого діє **Прудкий Олександр Вікторович**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – , місце проживання за адресою: , за довіреністю, посвідченою Саркісовою В.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 23 квітня 2024 року за реєстровим №614, громадянин України, **МАЙБОРОДА ДЕНИС ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – , місце проживання за адресою: надалі іменовані **“ПОКУПЦІ”**,з другої сторони, разом Сторони, *діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу, як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючі без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений правочин (у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст.ст. 202-204,626,627 ЦК України, уклали цей договір про таке:*

1. Продавець передає у власність, а Покупці приймають у приватну спільну часткову власність в таких частках: Коган Максим Андрійович, **9/10 (дев’ять десятих) часток** та Майборода Денис Олександрович, **1/10 (одну десяту) частку** земельної ділянки площею **0,3300 га**, що розташована в селі Паляниця, Яремча, Івано-Франківської області, урочище Вишні, кадастровий номер: **2611092001:22:002:0686,** за що Покупці сплачують певну грошову суму, в розмірі та на умовах, зазначених в п. 4 цього договору.

Цільове призначення земельної ділянки – **для ведення особистого селянського господарства.**

2. Ця земельна ділянка належить Продавцю згідно актуальної інформації 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 державна реєстрація права власності на нерухоме майно проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 лютого 2022 року за номером запису про право власності: **46552976** та за реєстраційним номером об’єкта нерухомого майна: **2049953226110**.

3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9938302222024, виданого 01 травня 2024 року, відомості про право власності, право постійного користування внесені до Підземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року існують актуальні відомості з ДРРП; відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель актуальні; відомості про обмеження у використані земельної ділянки відсутні; інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру відсутні; відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів відсутні; відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності) відсутні.

4. Продаж цей за домовленістю сторін вчинено за 55329,84 (п’ятдесят п’ять тисяч триста двадцять дев’ять) гривень 84 коп., які повністю отримані Продавцем від Покупців до підписання цього договору, в безготівковій формі. Сторони стверджують факт повного розрахунку за цим договором та відсутність будь-яких претензій фінансового характеру. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, сторонам договору, нотаріусом роз’яснено.

5. Оціночна вартість земельної ділянки згідно Довідки про оціночну вартість об’єкта нерухомості, пароль пошуку – СГНМФЛ618086, УРН-201-20240501-0007732926, виготовленого ФДМ України 01 травня 2024 року, складає 55329,84 (п’ятдесят п’ять тисяч триста двадцять дев’ять) гривень 84 коп. Оцінка земельної ділянки згідно з витягом із технічної документації з нормативно грошової оцінки земельної ділянки №НВ-9938302722024, від 01 травня 2024 року, становить 1978,11 (одна тисяча дев’ятсот сімдесят вісім) гривень 11 коп.

НТЕ 733793

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6. Сторонам нотаріусом роз'яснено, що відповідно до ст. 79 ЗК України право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться (і якщо такі на ній знаходяться). Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

7. Продавець стверджує, що ніяких недоліків відчужувана земельна ділянка немає, а також йому не відомі будь-які особливі властивості, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Покупців або інших осіб, або призвести до пошкодження земельної ділянки під час користування нею; на момент укладання договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена, іншим способом, не перебуває під арештом чи забороною, в податковій заставі не перебуває, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесено, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, застави, сервітутів тощо), як у межах, так і за межами України немає.

8. Відсутність заборони відчуження земельної ділянки (арешту, обтяження, іпотекою та зареєстрованих інших речових прав), підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон, виданими приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу, Душинською Ніною Валеріївною 01 травня 2024 року. Відсутність інформації про невиконані майнові зобов'язання для запобігання відчуженню боржників майна щодо Продавця перевірено нотаріусом в Єдиному реєстрі боржників відповідно до ч. 3 ст. 9 ЗУ «Про виконавче провадження» від 17.02.2017р. № 1404-19. Відсутність застосування санкцій щодо Сторін цього договору перевірено нотаріусом, рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)».

9. Вимоги законодавства щодо змісту і правових наслідків договору, нам Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

10. Сторони по договору в присутності нотаріуса підтверджують, що не позбавлені дієздатності (мають необхідний обсяг цивільної дієздатності), не перебувають під опікою та піклуванням, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню суті цього договору. Сторони стверджують, що цей договір відповідає дійсним намірам сторін, не є фіктивним, уявним, зловмисним, удаваним; не є наслідком помилки, насильства, обману та тяжких обставин.

11. Продавець свідчить, що предмет договору є його особистою приватною власністю, оскільки на момент набуття права власності в зареєстрованому шлюбі чи фактичних шлюбних відносинах з іншою особою не перебував.

Договір вчиняється за згодою дружини Покупця, гр. *Коган Вероніки Вадимівни*, заява якої засвідчена нотаріально приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Саркісовою В.В., 29 вересня 2023 року за реєстровим №1077.

Покупець Майборода Денис Олександрович укладає цей договір з урахуванням умов Шлюбного договору посвідченого Саркісовою В.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 16 лютого 2024 року за реєстровим №226.

12. Всі спори, що можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при неможливості вирішення спорів шляхом переговорів в судовому порядку.

13. З моменту набуття права власності на земельну ділянку Покупці мають право розпоряджатися нею на свій розсуд: продавати або відчужувати іншим способом, дарувати, передавати її в оренду, заставу, спадщину; використовувати у встановленому порядку для власних потреб.

14. Власник земельної ділянки зобов'язаний: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням; додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

15. Сторони домовились, що під передачею земельної ділянки, що є предметом цього договору та її прийняттям, слід вважати отримання Покупцями примірника цього договору, після підписання його сторонами.

16. Право власності, згідно ст.182 Цивільного Кодексу України, ст.3,4 ЗУ «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» підлягає обов'язковій державній реєстрації. Відповідно до ст. 334 ЦК право власності на нерухоме майно, що відчужується, виникає у Покупців з моменту державної реєстрації.

17. Зміст статей 79, 80,81, 90-91, 98, 103-109, 120, 125-126, 131, 132, 140, 158, 202, 210, 211 Земельного кодексу України, статей 182, 203, 209, 215-250, 373-378, 639, 640, 657-662 Цивільного кодексу, статей 57-62, 63, 65, 70, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 2, 15, 17 Закону України "Про плату на землю" та ст. ст. 1, 5, 13, 20 Закону України "Про оцінку земель", Сторонам роз'яснено. Нотаріусом Продавцю роз'яснено порядок та розмір оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого майна, встановленого статтями 167, 172 Податкового кодексу України, а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

ПК «Україна». Зам. 23-3858. 2023 р. IV кв.

Також нотаріусом роз'яснено зміст статті 27 ЗУ «Про нотаріат», зокрема про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного з вчиненням нотаріальної дії.

18. Нерухоме майно знаходиться у власності Продавця менше 3-х років. Згідно ст.172 Податкового Кодексу Продавцем сплачено податок, що підтверджується квитанцією, яка залишається у справах нотаріуса.

19. Сторони договору згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» між собою домовилися про місце укладення цього договору, а саме за місцем реєстрації сторін, а також Сторони домовилися, що договір буде посвідчений приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області Душинською Н. В.

20. Покупців перевірено як набувача земельної ділянки у порядку визначеному постановою КМУ від 16.06.2021 року №637 «Про затвердження порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного Кодексу України». Підстав для зупинення дії, спрямованої на набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення – не виявлено.

21. Витрати, пов'язані з оформленням договору, оплачують Покупці. Згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат» Покупці сплачують плату за нотаріальне посвідчення цього договору в розмірі не менше 1% від суми цього договору.

22. Цей договір укладено у трьох примірниках, з яких один залишається в справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Душинської Н.В., а інші видаються **Покупцям.**

23. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

Договір купівлі-продажу сторонами прочитаний, зміст його зрозумілий та відповідає нашій волі, про що свідчать наші підписи:

ПРОДАВЕЦЬ: Ринжук Іван Іванович

ПОКУПЦІ: Прудкий Олександр Вікторович

Прудкий Олександр Вікторович, який діє від імені **Коган Максима Андрійовича**, за довіреністю

Шаєвброда Денис Олександрович

Місто Чернівці, Чернівецька область, Україна, першого травня дві тисячі двадцять четвертого року.

Цей договір посвідчено мною, Душинською Н. В., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника та належність **Ринжуку Івану Івановичу,** відчужуваної земельної ділянки перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№2063**

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області Душинська Ніна Валеріївна

НТЕ 733794

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Нотаріус Душинська Ніна Вал

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркуш/в

ПК «Україна». Зам. 23-3858. 2023 р. IV кв.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	376864439
Дата, час формування:	01.05.2024 16:16:57
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Душинська Н.В., Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 60808171, дата і час реєстрації заяви: 01.05.2024 16:05:00

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2049953226110
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	2611092001:22:002:0686
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.33

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 54839761

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	01.05.2024 16:05:00
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Душинська Ніна Валеріївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 72922485 від 01.05.2024 16:11:26, приватний нотаріус Душинська Ніна Валеріївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 2063, виданий 01.05.2024, видавник: Приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу Душинська Ніна Валеріївна
Вид спільної власності:	спільна часткова
Розмір частки:	9/10
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	55329,84
Власники:	КОГАН МАКСИМ АНДРІЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3322213777, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Душинська Н.В.

Приватний нотаріус Чернівецький міський нотаріальний округ Чернівецької області Душинська Ніна Валеріївна

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	376864689
Дата, час формування:	01.05.2024 16:17:47
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Душинська Н.В., Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 60808171, дата і час реєстрації заяви: 01.05.2024 16:05:00

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2049953226110
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	2611092001:22:002:0686
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.33

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 54839760

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	01.05.2024 16:05:00
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Душинська Ніна Валеріївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 72922485 від 01.05.2024 16:11:26, приватний нотаріус Душинська Ніна Валеріївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 2063, виданий 01.05.2024, видавник: Приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу Душинська Ніна Валеріївна
Вид спільної власності:	спільна часткова
Розмір частки:	1/10
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	55329,84
Власники:	МАЙБОРОДА ДЕНИС ОЛЕКСАНДРОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3193214593, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Душинська Н.В.

Приватний нотаріус Чернівецький міський нотаріальний округ Чернівецької області Душинська Ніна Валеріївна