



ДОГОВІР

купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Черкаси, Черкаська область, Україна, сьомого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, з однієї сторони, **Лбов Сергій Вікторович**, 06.04.1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2493313393, зареєстрований за адресою: місто Черкаси, бульвар Шевченка, будинок 325, квартира 46 та **Стрижак Олександр Володимирович**, 13.12.1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3175819712, зареєстрований за адресою: місто Черкаси, вулиця Ватутіна, будинок 148/1, (далі - Продавець), розуміючи значення своїх дій, 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, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, керуючись Главою 54, а також ст.ст. 655-666 ЦК України, виражаючи взаємне волевиявлення, уклали цей договір наступного змісту і на таких умовах:

1. Я, **Лбов Сергій Вікторович**, продав, а **Стрижак Олександр Володимирович**, купив земельну ділянку, яка розташована за адресою: місто Черкаси, вулиця Зінченка, земельна ділянка № 73 (сімдесят три), площею 0,0796 (нуль цілих сімсот дев'яносто шість десятитисячних) гектара, кадастровий номер 7110136400:03:012:0264.

Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва і обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2. Вказана земельна ділянка належить Продавцю, на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЕ № 633384, виданого управління земельних ресурсів у місті Черкаси Черкаської області від 04.02.2008 року. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010877500140.

У витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначений наступний опис меж земельної ділянки: від А до Б - землі Прокопенко В.І.; від Б до В - землі Стрижак О.В.; від В до Г - землі Стрижак О.В.

3. Згідно звіту про експертну грошову оцінку, ідентифікатор за базою ФДМУ № 1256999_16082016_SK160816-006, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Гарант Преміум Плюс» 16.08.2016 року, ринкова вартість вищезазначеної земельної ділянки складає 23 830 (двадцять три тисячі вісімсот тридцять) гривень 00 копійок.

4. Продаж вчинено за 23 830 (двадцять три вісімсот тридцять) гривень 00 копійок, які Продавець одержав від Покупця повністю до підписання цього договору.

5. Продавець продав, а Покупець купив по даному договору земельну ділянку площею 0,0796 гектара, вільну від будь-яких майнових прав і претензій осіб, про які в момент складання договору Продавець і Покупець не знали не могли.

6. Продаж вищезазначеної земельної ділянки вчиняється за письмовою згодою дружини Продавця - Лбової Т. О., яка посвідчена приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Алексеевим М. Ю., 07.10.2016 року, за р. № 1399, і призначені для зберігання у справах приватного нотаріуса Черкаського міського нотаріального округу Алексеева М.Ю.



HBA 496788

7. Придбання вищезазначеної земельної ділянки вчиняється за письмовою згодою дружини *Покупця* – *Стрижкак І. М.*, яка посвідчена приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Алексєєвим М.Ю., 07.10.2016 року, за р. № 1400.

8. Ми, *Продавець* та *Покупець*, стверджуємо, що даний правочин не є фіктивним та удаваним, і відповідає дійсним намірам сторін створити для себе юридичні наслідки. Зміст ст.ст. 234, 235 ЦК України нам роз'яснено.

9. Власник земельної ділянки має право:

а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину;

б) самостійно господарювати на землі;

в) власною на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію;

г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Порушені права власника земельної ділянки підлягають відновленню з порядку, встановленому законом.

10. Власник земельної ділянки зобов'язаний:

а) забезпечувати використання її за цільовим призначенням;

б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

в) своєчасно сплачувати земельний податок;

г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

д) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

е) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

є) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

ж) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.

11. Зміст статей 125, 126 Земельного кодексу України сторонам роз'яснено.

12. *Покупець* набуває право власності на вказану земельну ділянку з моменту її державної реєстрації.

13. *Продавець* свідчить, що на момент укладення даного договору вказана земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована, не заставлена, під заборону, арештом та в іпотеці не перебуває, щодо неї не ведуться судові спори, до статутного капіталу юридичної особи як внесок не внесена, а також прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди чи шлюбним контрактом) не має, постійними чи строковими сервітутами не обтяжена.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-7104258682016 від 04.10.2016 року 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.

14. Сторони вживатимуть заходів для розгляду спорів та розбіжностей, які можуть виникнути з цього договору чи з ним пов'язані, шляхом переговорів.

У випадку, якщо сторони не дійдуть згоди, спори і розбіжності підлягають розгляду в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

15. Витрати, пов'язані з посвідченням цього договору, сплачує Покупець.



16. Цей договір складено у двох примірниках, з яких перший знаходиться у справах приватного нотаріуса Черкаського міського нотаріального округу Алексєєва М. Ю., а другий примірник видається *Покупцю*.

17. Нам, сторонам, зрозумілі суть і значення Договору, що укладається, та його правові наслідки, нотаріусом роз'яснено наші права та обов'язки. На підтвердження обставин, викладених вище, ми, цього договору, в присутності нотаріуса скріпили цей документ своїми власноручними підписами.

18. Сторонам відомо, що заборони на земельну ділянку немає, податкова застава відсутня.

ПІДНИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ: *Львів Львів С.В.*

ПОКУПЕЦЬ: *Григорук С.В.*

Місто Черкаси, Черкаська область, Україна, сьомого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Алексєєвим М. Ю., приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи сторін, встановлено, їх дієздатність, а також належність **Льову Сергію Вікторовичу** земельної ділянки перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1409
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Місто Черкаси, Черкаська область, Україна

07 жовтня 2016 року.
Я, Алексєєв М.Ю., приватний нотаріус Черкаського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчищено дописок, закреслених слів, незастережених виправлень абияких особливостей не діявлено.

