



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Полтава, Полтавська область, Україна,
двадцять восьмого травня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані: **ДЕЙНЕГА ГРИГОРІЙ АНДРІЙОВИЧ**, 18 січня 1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2960300834, що зареєстрований Полтавська область, Полтавський район, село Минівка, вулиця Гідності, будинок 67 – надалі Продавець та **ДЕНИСЕНКО ОЛЕКСАНДРА ГРИГОРІВНА**, 14 жовтня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3242910486, що зареєстрована місто Полтава, вулиця Сагайдачного Гетьмана (Фурманова), будинок 8а, квартира 86 – надалі Покупець, разом іменовані **Сторони**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з приписами Цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст. ст. 202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Гр. **ДЕЙНЕГА ГРИГОРІЙ АНДРІЙОВИЧ** передає у власність, а гр. **ДЕНИСЕНКО ОЛЕКСАНДРА ГРИГОРІВНА** приймає у власність: житловий будинок з господарськими будівлями, який складається в цілому з: житлового будинку літер А-1, загальною площею 92,8 кв.м, житловою площею 40,7 кв.м, навісу а2, літньої кухні Б, гаражу Б2, погрібу вхідного б, вбиральні Ж, сараю (тимч.) б1, колодязю (1/2 част.) 1, воріт з хвірткою 2, огорожі 3, вигрібу 4, та земельну ділянку площею 0,084 га, кадастровий номер 5324087701:01:001:0442, що знаходяться за адресою: Полтавська область, Полтавський район, село Щербані, вулиця Новостройна, 10а (десять "а").

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.2. Зазначені житловий будинок з господарськими будівлями та земельна ділянка належать на праві власності **Продавцю** на підставі договору міні, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гофман Е.Л. 21 грудня 2016 року за реєстром № 6026.

Державна реєстрація права власності на житловий будинок з господарськими будівлями проведена державним реєстратором: приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гофман Е.Л. 21 грудня 2016 року, **номер запису про право власності: 18173026, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1042123853240.**

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку проведена державним реєстратором: приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гофман Е.Л. 21 грудня 2016 року, **номер запису про право власності: 18173844, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 755889553240.**

1.3. Державна реєстрація земельної ділянки здійснена Відділом Держземагентства у Полтавському районі Полтавської області 13.10.2015 року.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9900454872021 від 26 травня 2021 року експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки, гектарів – 0,084, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: 05 рілля – 0,0507, 35.1 капітальна – 0,0058, 35.1 капітальна – 0,0078, 35.3 прибудинкова територія – 0,0197.

2. Ціна Договору і умови оплати.

2.1. Продаж цей за домовленістю Сторін вчинено за 1078000,00 (один мільйон сімдесят вісім тисяч) гривень, в тому числі житловий будинок з господарськими будівлями проданий



за 1028000,00 (один мільйон двадцять вісім тисяч) гривень, земельна ділянка – за 50000,00 (п'ятдесят тисяч) гривень, гроші які я, Продавець, одержав повністю від Покупця до підписання цього Договору.

2.2. Сторони стверджують, що зазначена в пункті 2.1. ціна відповідає їхньому волевиявленню, є остаточною і змінам після укладення цього Договору не підлягає.

2.3. Я, Продавець, своїм підписом під цим Договором підтверджую проведення зі сторони Покупця повного розрахунку за продані житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку і відсутність щодо нього претензій фінансового характеру.

2.4. Оціночна вартість житлового будинку з господарськими будівлями становить 1028000,00 гривень, експертна грошова оцінка (оціночна вартість) земельної ділянки становить 50000,00 гривень, відповідно до Висновків про вартість, складених ТОВ "БІНОМ-ГРУП" 23 травня 2021 року.

2.5. За домовленістю Сторін всі витрати за оформлення Договору сплачує Покупець.

3. Права та обов'язки Сторін.

3.1. Продавець продав, а Покупець купив за даним Договором житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку, вільні від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання Договору Продавець чи Покупець не міг не знати.

3.2. Продавець свідчить, що:

- нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, прихованих недоліків не має, до цього часу нікому не продане, не подароване, не заставлене, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане, в спорі, під заборороною, в податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса не використовується, самовільних переобладнань, перепланувань або добудов у будинку немає;

- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення, договір вчиняється за відсутності впливу тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний Договір на вкрай не вигідних умовах;

- внаслідок продажу нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб, права користування будинком неповнолітні або малолітні діти не мають, місце проживання будь-яких осіб не зареєстроване;

- треті особи не мають прав на нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, нерухоме майно не є предметом спадкового договору, шлюбний договір не укладався, заборгованості зі сплати комунальних послуг немає.

З даними фактами Покупець ознайомлений.

3.3. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9900454872021 від 26 травня 2021 року, відомості про обмеження у використанні відчужуваної земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки без відповідного дозволу.

3.4. Житловий будинок з господарськими будівлями та земельна ділянка, що відчужуються, візуально оглянуті мною, Покупцем, до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджали б їх використанню за призначенням, на момент огляду не виявлено, будь-яких претензій щодо якісних характеристик житлового будинку, будівель та земельної ділянки до Продавця не маю.

3.5. До моменту фактичної передачі нерухомого майна Покупцеві Продавець несе відповідальність за збереження його фізичного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів житлового будинку та будівель.

3.6. Продавець зобов'язується:



– передати за даним Договором нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, у стані, рівному з існуючим на день огляду його Покупцем, передати Покупцю документи, що стосуються нерухомого майна, попередити Покупця про всі відомі йому недоліки проданих житлового будинку та земельної ділянки та про права третіх осіб на них;

– сплатити заборгованість з комунальних послуг, звільнити будинок від речей і передати його Покупцю до тринадцятого червня дві тисячі двадцять першого року. У разі прострочення передачі будинку Продавець зобов'язується сплатити неустойку в розмірі 200 (двісті) гривень за кожний день прострочення;

– не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, двері, вікна, вбудовані меблі, наявні в будинку на момент його огляду Покупцем. У разі невиконання цього обов'язку Продавець зобов'язується відшкодувати завдану шкоду.

3.7. Покупець зобов'язується: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням, в разі необхідності зміни цільового призначення – додержуватись вимог ст. 20 Земельного кодексу України, додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, забезпечувати охорону та збереження якості ґрунту, своєчасно сплачувати земельний податок, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок, землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

3.8. Продавець має право вимагати прийняття Покупцем нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, у стані, що відповідає умовам Договору.

3.9. Покупець має право вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на нерухоме майно, яке є предметом Договору.

3.10. Сторони мають також інші права та обов'язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та впливають із умов виконання цього Договору.

4. Перехід права власності.

4.1. Право власності на житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку підлягає державній реєстрації (ст. 182 Цивільного кодексу України).

4.2. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбані житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку виникає у Покупця з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

4.3. У відповідності до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

5. Інші умови.

5.1. Ми, Продавець та Покупець, підтверджуємо, що вільно володіємо українською мовою, не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не є публічними діячами. Укладення Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі, правочин не носить характеру фіктивного та удаваного, а також не є зловмисним. У тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, умови Договору зрозумілі і відповідають нашій реальній домовленості, Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

5.2. Я, Продавець, стверджую, що протягом звітного податкового року об'єкт нерухомості відчувається мною вперше.

5.3. Цей Договір вчиняється зі згоди дружини Продавця Дейнега Марини Павлівни згідно з заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Соляник А.В. 26 травня 2021 року за реєстром № 1247, та зі згоди чоловіка Покупця Голяника Артура Олександровича, згідно з заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Соляник А.В. 28 травня 2021 року за реєстром № 1270.



5.5. За домовленістю Сторін посвідчення цього Договору відбувається в місті Полтаві за зареєстрованим місцем проживання Покупця, відповідно до ст. 55 Закону України "Про нотаріат".

5.6. Сторонам нотаріусом роз'яснені положення постанови Правління Національного банку України від 29 грудня 2017 року № 148 "Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні" (з відповідними змінами), та положення ЗУ "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення". Покупець стверджує, що кошти, які виступають розрахунком у правочині, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерел походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

5.7. Фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 ЗУ "Про санкції", не встановлено.

5.8. Всі спори, які можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів – в судовому порядку.

5.9. Цей Договір складено та підписано в двох примірниках, один із яких залишається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Соляник А.В., а другий примірник – видається Покупцю.

5.10. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, зміст ст.ст. 182, 203, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 377, 381, 640, 655, 659, 660, 662, 678, 679 Цивільного кодексу України, ст.ст. 90, 91, 116, 120, 121, 125, 126, 132 Земельного кодексу України, ст.ст. 57, 59, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 162, 163, 164, 167, 168, 172, пункту 16¹ підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України та ст.12 Закону України "Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей", ст. 17 Закону України "Про охорону дитинства" нам, Сторонам, роз'яснено.

5.11. Текст даного Договору нами, Сторонами, особисто та нотаріусом вголос прочитаний, зміст, значення та правові наслідки цього правочину нам роз'яснені і відповідають нашим намірам.

ПІДПИСИ: Продавець

Дейнега Григорій Андрійович

Покупець

Денисенко Олександра Григорівна

Місто Полтава, Полтавська область, Україна, двадцять восьмого травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Соляник А.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Дейнега Григорію Андрійовичу – житлового будинку з господарськими будівлями та земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок з господарськими будівлями та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

1248

Стягнуто плати у гривнях, згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Signature of the notary

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 258806492
Дата, час формування: 28.05.2021 11:15:55
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Соляник А.В., Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 45879467, дата і час реєстрації заяви: 28.05.2021 10:49:30

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1042123853240
Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості: Так
Вартість, грн: 1 028 000,00
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 92.8, житлова площа (кв.м): 40.7, Опис: житловий будинок
Адреса: Полтавська обл., Полтавський р., с. Щербані, вулиця Новостройна, будинок 10а
Земельні ділянки місця розташування: Кадастровий номер: 5324087701:01:001:0442
Номер об'єкта в РПВН: 19779817

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна: навіс, а2
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Літня кухня, Б
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Гараж, Б2
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Пóгріб вхідний, б
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Вбиральня, Ж
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Сарай (тимч.), б1
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Колодязь (1/2 част.), 1
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Ворота з хвірткою, 2
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Огорожа, 3
Складова частина об'єкта нерухомого майна: Вигріб, 4



Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 42195038

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 28.05.2021 10:49:30
Державний реєстратор: приватний нотаріус Соляник Аліна Вікторівна, Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: НРВ 281151, НРВ 281152, реєстр 1278, виданий 28.05.2021, видавник: приватний нотаріус Полтавського міського нотаріального округу Соляник А.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58410923 від 28.05.2021 11:00:59, приватний нотаріус Соляник Аліна Вікторівна, Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Денисенко Олександра Григорівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3242910486, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Соляник А.В.

Підпис:



[Handwritten signature]



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 258811302
Дата, час формування: 28.05.2021 11:26:01
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Соляник А.В., Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 45879467, дата і час реєстрації заяви: 28.05.2021 10:49:30

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 755889553240
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Вартість, грн: 50 000,00
Кадастровий номер: 5324087701:01:001:0442
Опис об'єкта: Площа (га): 0.084, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 13.10.2015, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ Держземагентства у Полтавському районі Полтавської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
Адреса: Полтавська обл., Полтавський р., с. Щербані, вулиця Новостройна, 10а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 42195806

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 28.05.2021 10:49:30
Державний реєстратор: приватний нотаріус Соляник Аліна Вікторівна, Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: НРВ 281151, НРВ 281152, реєстр 1278, виданий 28.05.2021, видавник: приватний нотаріус Полтавського міського нотаріального округу Соляник А.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58410923 від 28.05.2021 11:00:59, приватний нотаріус Соляник Аліна Вікторівна, Полтавський міський нотаріальний округ, Полтавська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Денисенко Олександра Григорівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3242910486, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Соляник А.В.



RRP-4HJ20PQE0

Підпис:

[Handwritten signature]



МП

Всього прошиито
(або прошинуровано),
прошинувано
і скріплено печаткою

48 сторінок

архівує
Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

