Нотариальный договор купли-продажи земельного участка

Город Киев две тысячи шестого года, мая месяца, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа

Мы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный и проживающий по адресу: г.Киев, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее “Продавец”, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный и проживающий по адресу: г.Киев, ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее “Покупатель”, с другой стороны

заключили этот договор о следующем :

І. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собствуенность, а Покупатель принимает и обязуется оплатить на нижеизложенных условияхземельный участок  \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который принадлежит Продавцу.

1.2. Площадь отчуждаемого земельного участка составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, в пределях, обозначенных в натуре (на местности), закреплены межевыми знаками и обозначены в Государственном акте.

1.3. Отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на основании Государственного акта на право частной собственности на земельный участок серии \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданного Киевским городским советом \_\_\_\_\_ года на основании договора купли-продажи, удостоверенного \_\_\_\_\_\_\_, частным нотариусом киевского городского нотариального округа, \_\_\_\_\_\_\_\_\_года за реестровым номером № \_\_\_\_\_\_\_, и зарегистрированного в Книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю и на право постоянного пользования землей, договоров аренды земли за № \_\_\_\_\_\_.

1.3.1. Место расположения земельного участка: г.Киев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Целевое назначение земельного участка: дачное строительство

1.5. Право собственности на отчуждаемый земельный участок возникает у Покупателя после государственной регистрации этого договора и получения Государственного акта о праве собственности. Подать документы на государственную регистрацию права собственности, Покупатель имеет право после подписания этого договора, полного расчета и совершения его государственной регистрации.

ІІ. Цена договора и условия оплаты

2.1. Продажа совершается за согласованную сторонами сумму: \_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_) гривен 00 коп. Такая стоимость земельного участка обозначена сторонами по взаимному согласию, при отсутствии принуждения кого-либо из сторон, так и со стороны третьих особ, а также стечения каких-либо тяжких обстоятельств.

Стороны свидетельствую, что они осведомлены относительно уровня рыночных цен на аналогичные земельные участки; по их мнению обозначенная в этом договоре стоимость именно этого участка является справедливой и соответствует его действительной стоимости.

2.2. Указанную сумму Покупатель обязуется передать Продавцу сразу после подписания этого договора до его государственной регистрации, в помещении нотариальной конторы, где удостоверен договор. Этот факт будет подтвержден заявлением Продавца нотариально оформленным на всех экземплярах этого договора. Договор считается выполненным Покупателем после полного расчета по договору. Нарушение этого пункта является основанием для признания договора не составленным и возмещения нанесенных Продавцу убытков

2.3. Согласно заключению эксперта ТОВ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_года (лицензия Госкомзема серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдана \_\_\_\_\_\_\_\_года), рыночная стоимость этого земельного участка составляет \_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_) гривен 00 коп. ( стоимость 1 кв. метра \_\_\_\_\_\_ гривен).

2.4. Согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_, об отсутствии (наличии) запретов (ограничений) на земельный участок, выданной Главным управлением земельных ресурсов КМДА \_\_\_\_\_\_\_года за № \_\_\_\_, зарегистрированные ограничения относительно этого земельного участка отсутствуют.

ІІІ. Обязанности сторон

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил по этому договору земельный участок, свободный от каких-либо имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент составления договора Продавец или Покупатель не могли знать.

3.2. Продавец свидетельствует, что :

·         земельный участок, который является предметом этого договора, является совместной собственностью с его супругой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая отдельным заявлением, дала свое согласие на его продажу. Они являются полноправными собственниками земельного участка, являющегося предметом этого договора и имеют все права на свободное распоряжения им.

·         отсутствуют какие-либо сервитуты и прочие ограничения для использования этого участка;

·         на земельном участке отсутствуют какие-либо здания, сооружения и проч.;

·         обязуется передать отчуждаемый земельный участок в пользование Покупателя в день нотариального удостоверения этого договора, \_\_\_\_\_\_ мая 2006 года, при условии полного расчета с ним. О факте передачи земельного участка, документов и проч. сторонами может быть составлен акт приема-передачи.

Покупатель свидетельствует что:

·         эти факты доведены до его ведома;

·         земельный участок, который продается, визуально осмотрен им до подписания этого договора. Недостатков или дефектов, которые препятствовали бы использованию указанного земельного участка по назначению, на момент осмотра выявлено не было;

·         на момент заключения этого договора он состоит в браке с гр. \_\_\_\_\_, и этот земельный участок приобретается ими по взаимною согласию как общая совместная собственность.

3.3. В случае нарушения этого пункта договора со стороны Продавца, Покупатель имеет право на возмещение нанесенного ему материального вреда, а после истечения срока освобождения, при условии государственной регистрации этого договора и права собственности на его имя, имеет право на беспрепятственный доступ к собственному имуществу, не несет ответственности за вещи, оставленные в нем Продавцом, и в случае наличия нарушений прав собственника имеет право на возмещение нанесенного ему морально ущерба.

3.4. Покупатель обязуется выполнять обязанности собственника в соответствии с действующим законодательством и использовать земельный участок в соответстии с его целевым назначением, со дня составления этого договора оплачивать земельный налог.

IV. Рассмотрение споров

4.1 Стороны в присутствии нотариуса подтверждаю, что у них отсутствуют обстоятельства, принудившие их составить этот договор на невыходных условиях, а также то, что они получили от нотариуса разъяснения касательно составленного договора и никаких возражений, дополнений к этому договору не имеют. Этот договор подписывается сторонами добровольно, при здравом уме и ясной памяти, содержание статей законодательства, которые указаны в договоре нам известны и понятны.

4.2 Все споры, которые могу возникнуть из этого договора, решаются путем переговоров между сторонами, а в случае невозможности решения споров путем переговоров – в судебном порядке.

4.3 Содержание ст. ст. 190, 212 Уголовного кодекса Украины; ст. 1.2., 1.10, 11 Закона Украины «о налоге с доходов физических лиц» , ст.ст. 182, 373-375, 640-662 Гражданского кодекса Украины, ст.ст. 57-65, 74 Семейного кодекса, ст.ст. 90, 91, 103, 116, 120, 125 Земельного кодекса Украины, ст. 15, 17 Закона Украины «об оплате за землю»; нам, подписавшим этот договор, нотариусом разъяснено.

V. Прочие условия

5.1. Право собственности на земельный участок оформляется Государственным актом. Этот договор является основанием для выдачи Покупателю Государственного акта на право частной собственности на землю.

5.2. Этот договор составлен в 2-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в делах частного нотариуса Киевского городского нотариального округа (регистрационное свидетельство № \_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), а другой выдается Покупателю

5.3. Затраты за нотариальное оформление этого договора стороны оплачивают поровну.

5.4. Этот договор после его подписания сторонами и нотариального удостоверения подлежит государственной регистрации. С момента государственной регистрации договора он считается завершенным, составленным и происходит переход права собственности.

Проект договора составлен нотариусом по просьбе сторон и с ними согласован. Украинский язык сторонам понятен.

ПОДПИСИ :

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Киев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2006 года.

Этот договор удостоверен мной, частным нотариусом киевского городского нотариального округа

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личности сторон установлены, их дееспособность, а также принадлежность \_\_\_\_\_ отчуждаемого земельного участка проверена. Действия совершены в помещении нотариальной конторы по адресу: г.Киев, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрировано в реестре под №

Удержана оплата 1 процент от суммы договора \_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_) гривен 00 коп.

Частный нотариус