



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ**

вул. Січеславська Набережна, 29 А, м. Дніпро, 49000, тел.(056) 745 25 29, факс (056) 744 34 94
e-mail: archplan@dmr.dp.ua

10.10.2024 № 9/25-534

На № _____ від *04.10.2024*
(№ 37/1405 від 30.09.2024)

Наталії Морозовій-Бублик
foi+request-134552-f3845d6b
@dostup.org.ua

Про розгляд запиту

Розглянувши за дорученням Ваш інформаційний запит від 27.09.2024 (від 30.09.2024 вх. № 37/1405) та інформацію про здійснення оплати фактичних витрат на копіювання надаємо копії містобудівного розрахунку по об'єкту «Нове будівництво офісної будівлі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Гагаріна, 44».

Додатки: на 46 арк. в 1 прим.

Заст. директора департаменту –
начальник управління

Дмитро ВОЛИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст пояснювальної записки

1. Загальні дані	2
2. Аналіз містобудівної ситуації	4
3. Характеристика земельної ділянки та існуючої забудови.....	5
4. Техніко-економічні показники	6
5. Характеристика намірів забудови	8
6. Розміщення проектного об'єкта в структурі міста	8
7. Розрахунок щільності кварталу	9
8. Розміщення проектного об'єкта в межах земельної ділянки з урахуванням прилеглої забудови.....	10
9. Забезпеченість місцями для паркування транспортних засобів.....	12
10. Розрахунок площі майданчиків прибудинкової території.....	13
11. Висновок.....	14

Інв. № ор.	Підпис і дата						Зам. інв. №		
	ПЗ								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Аліпов І.Ю.					ПП	1	13
	Перевірів	Аліпов М.Ю.					ПП Архітектурна майстерня «Аліпов»		
	Н.контр.	Аліпов М.Ю.							
Пояснювальна записка									

1. Загальні дані.

Даний містобудівний розрахунок розроблено для обґрунтування нового будівництва офісної будівлі з вбудовано - прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Гагаріна, 44 у м. Дніпрі.

Альбом містобудівного розрахунку розроблено на підставі Завдання на проектування, виданого Замовником, діючих нормативно-правових документів, матеріалів генерального плану та плану зонування територій м. Дніпро.

Назва об'єкта будівництва:	Нове будівництво офісної будівлі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Гагаріна, 44 у м.Дніпрі.
Адреса будівництва:	Просп. Гагаріна, 44, м. Дніпро
Правовстановлюючий документ на землю:	Договір купівлі-продажу -земельна ділянка №1 – НРО 937682 -земельна ділянка №2 – НРО 937680 -земельна ділянка №3 – НРО 937681
Площа земельної ділянки:	0,0949 га
	В тому числі : -земельна ділянка №1 – 0,0716 га -земельна ділянка №2 – 0,0066 га -земельна ділянка №3 – 0,0167 га
Код об'єкта	1220 (Офісні будівлі)
Замовник:	Алі Ахмед А М
Проектувальник	ПП Архітектурна майстерня «Аліпов»

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

2. Аналіз містобудівної ситуації

Цільове призначення земельної ділянки:	Земельна ділянка №1-3 – 1.8. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Місце розташування в планувальній структурі території адміністративно-територіальної одиниці:	Дніпропетровська область, м. Дніпро, Соборний район, просп. Гагаріна. Квартал обмежений просп. Гагаріна, вул. Миколи Гнатюка, вул. Армійською та вул. Бронетанковою.
Сучасне функціональне використання:	Присадибна ділянка
Характеристика існуючої забудови (призначення будівель та споруд, їх висота(поверховість))	Вільна від забудови присадибна земельна ділянка
Характеристика зелених насаджень та інших елементів благоустрою	В межах земельних ділянок присутні дерева та кущі
Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури.	<u>Інженерні мережі:</u> На земельних ділянках присутні недіючі мережі водопостачання та каналізування. <u>Транспортна інфраструктура:</u> Земельні ділянки розміщені по червоній лінії просп. Гагаріна За містобудівною документацією просп. Гагаріна – це магістральна вулиця загальноміського значення. Зупинки громадського транспорту розташовані на відстані 80 м

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

3

3. Характеристика земельної ділянки та існуючої забудови

Площа земельної ділянки:	0,0949 га В тому числі : -земельна ділянка №1 – 0,0716 га -земельна ділянка №2 – 0,0066 га -земельна ділянка №3 – 0,0167 га
Земельна ділянка межує:	
- з півночі	Вул. Армійська та садибна забудова
- із заходу	вул. Бронетанкова та садибна забудова
- з півдня	Червона лінія по просп. Гагаріна
- зі сходу	вул. Миколи Гнатюка та будівля громадського призначення
Характеристика інженерно-будівельних умов (геологічних, гідрологічних, кліматичних тощо):	Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів – 0,9м. Сейсмічність - до 6-ти бальної зони. II кліматичний район. Категорія складності інженерно-геологічних умов - друга
Вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту.	Відсутні
Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів	Відсутні
Дані умов використання відповідно до містобудівної документації	<u>Генеральний план розвитку міста</u> Земельна ділянка № 1-3 – Територія багатоквартирної житлової забудови ---- <u>Зонування територій (зонінг)</u> Земельна ділянка № 1-3 – Зона П-Ж-7 (зона проектної змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості)) ---- <u>Детальний план території відсутній.</u>

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № об.							
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.
							4

4. Техніко-економічні показники по об'єкту

Назва об'єкту – Нове будівництво офісної будівлі з вбудовано - прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Гагаріна, 44 у м. Дніпрі

Вид будівництва – Нове будівництво

Поз п/п	Найменування	Од. виміру	Показники	Примітки	
1.	Код об'єкта	---	1220	Офісні будівлі	
2.	Тривалість експлуатації	років	50		
3.	Поверховість	поверх	4	Примітка 2	
4.	Ступінь вогнестійкості комплексу	---	II (друга)		
5.	Загальна площа території		га	0,0949	
	в тому числі:	Земельна ділянка №1	га	0,0716	1210100000:03:196:007 5
		Земельна ділянка №2	га	0,0066	1210100000:03:196:006 4
		Земельна ділянка №3	га	0,0167	1210100000:03:196:006 5
6.	Відсоток забудови земельної ділянки	%	53	Не нормується	
7.	Площа забудови	м ²	500,0		
8.	Площа проектного об'єкта	м²	1 928,4		
9.	<i>Загальна площа офісних приміщень</i>	<i>м²</i>	<i>647,4</i>		
10.	<i>Площа приміщень клініки</i>	<i>м²</i>	<i>528,7</i>		
11.	<i>Площа приміщень загального користування (технічні, допоміжні)</i>	<i>м²</i>	<i>612,8</i>		
12.	<i>Загальна площа торговельних приміщень</i>	<i>м²</i>	<i>139,5</i>		
13.	Торговельна площа	м ²	48,0		
14.	Клас наслідків		СС1		
15.	Кількість створених робочих місць	осіб	40		
16.	Відступ від червоних ліній	м	0,8	Не нормується	
17.	Максимальна висота забудови, з урахуванням перепаду висот по рельєфу та розміщенням технічного обладнання	м	23,7	162,60 відмітка у балтійській системі висот. Примітка 3.	

Примітки:

- Площі містобудівного розрахунку, як передпроектної стадії можуть відрізнятися від показників подальшої стадії та по завершенню будівництва. Площі будуть уточнятися і корегуватися в процесі проектних робіт на наступних стадіях проектування.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк. 5
			ПЗ					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

2. Поверховість будівлі підрахована згідно ДБН В.2.2-9:2018 Додаток Б. пункт Б.8. «При визначенні поверховості будівлі до числа поверхів включаються всі надземні поверхи, у тому числі технічний поверх, мансардний, а також цокольний поверх, якщо верхній рівень його ДБН В.2.2-9:2018 34 перекриття знаходиться вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м. Технічний поверх, розташований над верхнім поверхом, при визначенні поверховості будівель не враховується».

Таким чином проектна будівля складена з :

- Цокольний поверх
- Перший поверх
- Другий поверх
- Третій поверх
- Технічний поверх для розміщення обладнання (не враховується при визначенні поверховості)

Загальна поверховість об'єкта визначена – 4 поверхи

3. Висота будівлі визначена згідно ДБН В.2.2-9:2018 зміна 1 додаток Б пункт Б.10 Висота будівлі визначається від найнижчої проектної позначки землі до верхньої позначки найвищого конструктивного або інженерного елемента будівлі (парапету покрівлі, гребня покрівлі), верха фронтону, купола, шпилю, вежі. До верха конструктивного або інженерного елемента будівлі відносяться надбудови для виходу на покрівлю, для розміщення технічного обладнання, труби, підхрестове яблуко в храмах, дзвіницях.

Максимальна висота будівлі складає – 23.7 метрів від найнижчої проектної позначки землі до верхньої позначки парапетів технічного поверху.

5. Характеристика намірів забудови

Містобудівний розрахунок обґрунтовує розміщення офісної будівлі в районі просп. Гагаріна та вул. Миколи Гнатюка, м. Дніпро.

Офісна будівля складається з однієї окремо розташованої чотирьохповерхової будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та технічним поверхом.

Офісна будівля поділяється на функціональні групи:

- нежитлові приміщення (торгівельні приміщення; вестибюль (рецепція) для офісної частини; приміщення клініки: рецепція, роздягальня, приміщення для персоналу, сан.вузол, кімната чистої білизни, кімната використаної білизни, кімната відходів) (цокольний поверх)

- нежитлові приміщення (приміщення клініки: оглядовий кабінет, процедурна, кабінети лікарів вузького профілю (3-4 галузі) (1-й поверх); (за попереднім завданням на проектування профіль клініки прийнято : діагностика, косметологічні процедури, поліклінічні функції без амбулаторії та стаціонару, не передбачає хірургію)

- офісна частина (2-й та 3-й поверхи)

- Технічний поверх

Переважає функція – офісна.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

6

Відкрита стоянка тимчасового зберігання автомобілів працівників під навісом на 5 машино-місць.

Площа забудови проектного об'єкта – 500,0 м²

Умовна висота будівлі складає 15,7 метрів, будівля відноситься до будівель з умовну висотою до 26,5 метрів.

Висота будівля складає 23,7 м (162.60 відмітка у балтійській системі висот).

Вхід в будівлю здійснюється з цокольного поверху.

6. Розміщення проектного об'єкта в структурі міста

Місце розміщення проектного об'єкту

Земельні ділянки під проектування розташовані в кварталі, який обмежено просп. Гагаріна, вул. Миколи Гнатюка, вул. Армійська та вул. Бронетанкова. Ця територія є серединною частиною міста Дніпро.

Навколишня територія використовується під житлову (багатоквартирну та садибну) та громадську забудову.

Згідно з матеріалами плану зонування території м. Дніпро квартал, в якому розташована земельна ділянка проектного об'єкту, визначено як зону проектної змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості).

В даному містобудівному розрахунку наведена схема перспективної забудови кварталу, проектна будівля є частиною перспективної забудови.

Складовою концепції перспективної забудови є улаштування першої лінії забудови (фронт кварталу) громадськими будівлями 6 – 8 поверхів вздовж просп. Гагаріна.

Червоні лінії

Відступи від проектної офісної будівлі до червоних лінії не нормуються – згідно п.6.1.23 ДБН В.2.2-12:2019 окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.

Проектними рішеннями передбачено відстань від червоної лінії по проспекту Гагаріна до проектного об'єкта у розмірі 0,8 метра.

Санітарно-захисні зони

Відповідно до чинної містобудівної документації на території земельних ділянок та на прилеглих територіях кварталу відсутні санітарно-захисні зони.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					ПЗ	Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

7. Розміщення проектного об'єкта в межах земельної ділянки з урахуванням прилеглої забудови

Відсоток забудови

Площа забудови проектної будівлі – 500,0 м²

Відсоток забудови проектної будівлі становить 53%. Показник для громадської забудови поза межами громадських центрів не нормується ДБН Б.2.2-12:2019.

При розрахунку розміщення проектного об'єкта на земельній ділянці враховано наступні показники:

- забезпечення працівників та відвідувачів проектної будівлі паркувальними машино-місцями (розділ 7.1);
- забезпечення технологічних потреб проектних приміщень (розділ 7.2);
- забезпечення місцями для відпочинку працівників і відвідувачів (розділ 7.3);
- розміщення елементів життєзабезпечення проектної будівлі в межах земельної ділянки (розділ 7.4).

7.1. Забезпеченість працівників та відвідувачів нормативною кількістю паркувальних місць

Група офісних приміщень

Площа офісних приміщень – 647,4 м².

Показник для розрахунку приймається як для офісних приміщень на 100 працюючих та одночасних відвідувачів, відповідно до табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, а саме : 10 машино-місць на 100 осіб.

Кількість працюючих та відвідувачів (постійне та тимчасове перебування у відсотковому показнику 50%/50%) прийнято із розрахунку 6 м² на одну особу з вирахуванням 30% площі для розміщення приміщень обслуговування (санітарні вузли, гардероби, серверні, комори, архіви та інше)

Розрахункова кількість працівників та відвідувачів прийнята :

$$647,4 \text{ м}^2 - (647,4 \text{ м}^2 \times 0,30) = 453 \text{ м}^2$$

$$453,0 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 76 \text{ осіб.}$$

$$P1 = 76 / 100 \times 10 = 8 \text{ машино-місць}$$

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Проектними рішеннями передбачено:

- 5 машино-місць на відкритій автостоянці на території проектною ділянки, в т. ч. 1 машино-місце для осіб з інвалідністю;
- 4 машино-місць на організованій відкритій автостоянці в районі перехрестя проспекту Гагаріна та вул.Лазаряна на підставі договору на користування машино-міцями існуючого паркувального майданчика, який буде укладено до вводу в експлуатацію будинка у відповідності до процедури, прийнятої органами місцевого самоврядування. Відстань до паркувального майданчику – до 100 метрів.

7.2. Забезпечення технологічних потреб проектних приміщень.

Офісні приміщення.

Основний вхід-вихід з офісних приміщень передбачено з головного фасаду, з просп. Гагаріна.

Евакуаційні та технологічні входи передбачено на головний (південно-східний) та дворовий (північно-західний) фасади.

Приміщення клініки.

Основний вхід-вихід з приміщень клініки передбачено з бокового (північно-східного) фасаду, з проходу, який прямує вглиб території проектних земельних ділянок.

Евакуаційні та технологічні входи/виходи передбачено на боковий (північно-східний) та дворовий (північно-західний) фасади, за допомогою двох розосереджених сходових клітин типу СК1, які мають виходи безпосередньо на зовні.

Торгівельні приміщення.

Основний вхід-вихід з торговельних приміщень передбачено з головного фасаду, з просп. Гагаріна.

Евакуаційні та технологічні входи передбачено на головний фасад.

7.3. Забезпечення місцями для відпочинку для працівників та відвідувачів.

Проектом передбачено облаштування зон відпочинку для працівників та відвідувачів проектною будівлі на території проектною ділянки, з боку внутрішньо дворового фасаду.

Інф. № об.	Підпис і дата	Зем. інф. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	

Площа території благоустрою (внутрішньо дворівний майданчик) становить 405,0 м². У перерахунку на одного працівника/ відвідувача офісної частини це становить:

$$405,0 \text{ м}^2 / 60 \text{ осіб} = 6,75 \text{ м}^2 \text{ на особу.}$$

7.4. Розміщення елементів життєзабезпечення проектної будівлі в межах земельної ділянки.

Паркувальні місця, в тому числі в'їзд до них, технологічні входи-виходи з будівлі орієнтовані або на території загального користування, або на проектну земельну ділянку.

Територія відпочинку розміщена на експлуатованих покрівлях проектного об'єкта, та на території в межах землевідведення.

Пожежні проїзди до будівель громадського призначення менше 5 поверхів, відповідно до п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019, проїзди для пожежних автомобілів можна влаштувати з однієї поздовжньої сторони.

Передпроектними рішеннями містобудівного розрахунку передбачається благоустрій території:

- під'їзний шлях з твердим покриттям, відкриту автостоянку та розворотний майданчик на території проектної ділянки;
- облаштування пішохідних проходів;
- озеленення;

8. Протипожежні відстані, проїзди для пожежних автомобілів.

Проектна будівля класифікована як будівля II ступеню вогнестійкості.

Прилегла забудова (нежитлова будівля за адресою пр.Гагаріна,42) класифікована як будівлі II ступеню вогнестійкості.

Прилегла забудова (садибні будинки за адресою пр.Гагаріна,46, та вул.Армійська, 1) класифіковані як будівлі III ступеню вогнестійкості.

Умовна висота проектної будівлі – 15,7 метрів (до 26,5 метрів).

Поверховість – 4 поверхи (без урахуванням технічного поверху).

Протипожежні проїзди

Відповідно до п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 навколо проектної будівлі передбачено пожежний проїзд шириною 3,5 метри на відстані 5-7 метрів від фасадів проектної будівлі. У дворі цієї будівлі розташований т-подібний

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

розворотний майданчик для пожежних автомобілів – згідно п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019.

Доступ з пожежної техніки передбачено в усі приміщення проектної будівлі.

Протипожежні відстані

Проектна будівля запроєктована як окремо розташована будівля без блокування з прилеглою забудовою.

Відстань до садибного будинку, яка розташована на південний захід від проектної офісної будівлі, до будівлі за адресою вул. Армійська, 1 складає 8,0 метрів.

Відстань до садибного будинку, яка розташована на південний захід від проектної офісної будівлі, до будівлі за адресою вул. Армійська, 1А складає 16,2 метрів.

Відстань до нежитлової будівлі за адресою просп. Гагаріна, 42 від проектної будівлі складає 6.2 метри в зоні входу, та 4 метри в зоні протипожежної стіни 1-го типу, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 таблиці 15.2, примітка 6. Відстань між будинками I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше ніж 6м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного напроти іншого будинку, є протипожежною.

Відстань до садибного будинку, яка розташована на захід від проектної офісної будівлі, до будівлі за адресою просп. Гагаріна, 46 складає 8 метрів.

Відстані від паркувального майданчика на 5 машино-місць проектної офісної будівлі до існуючих житлових будинків становить 10,0 метрів та більше, та відповідає вимогам табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

9. Додержання побутових розривів до прилеглої забудови, вимог інсоляції, освітленості прилеглої існуючої забудови.

Інсоляція та освітленість.

Інсоляція проектної будівлі не нормується.

Освітленість проектних приміщень з постійним перебуванням людей забезпечена не нижче нормативної, вікна передбачені у кожному приміщенні.

Побутові розриви

Побутові розриви до прилеглої забудови від проектної громадської будівлі виконані згідно вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 6.1.20. Відстань від житлових садибних будинків до будівель громадського призначення приймається згідно розрахунку інсоляції, та у відповідності з нормами протипожежних вимог ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 15.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

12

Протипожежні вимоги описані у тексті вище даного документу у розділі №8 «Протипожежні відстані, проїзди для пожежних автомобілів.»

Інсоляцію дивись графічні матеріали аркуш 19.

10. Заходи з цивільного захисту.

Проектний об'єкт передбачає «Заходи цивільного захисту», а саме приміщення подвійного призначення з захисними властивостями типу П-1 відповідно до ДБН В.2.2.5:2023.

Передбачено два приміщення подвійного призначення.

Перше приміщення розташоване в цокольному поверху в частині офісного призначення, в приміщенні вестибюлю, яка розраховане для укриття робітників та відвідувачів офісних та торговельних приміщень.

Друге приміщення розташоване в цокольному поверху в зоні клініки, яка розраховане для укриття робітників та відвідувачів клініки.

Приміщення подвійного призначення передбачають улаштування: санітарних вузлів (універсальних для МГН), вентиляційних приміщень, зон зберігання їжі та води.

Термін приведення приміщення рецепції у стан готовності захисної споруди – 12 годин.

Площа приміщень подвійного призначення

Загальна площа вестибюлю (приміщення подвійного користування офісних та торговельних приміщень) становить 50,6 м².

Загальна площа приймальні (приміщення подвійного призначення клініки) становить: 43,4 м².

Необхідна площа основного приміщення сховища для працівників проектної офісної будівлі згідно з п.2.2 ДБН В.2.2.5:2023 складає 0.6м² на людину.

Ємність укриття офісної частини становить:

$$50,6/0,6=84 \text{ особи}$$

Кількість персоналу та відвідувачів офісних та торговельних приміщень складає 79 осіб.

Площа укриття офісної частини відповідає нормативним вимогам необхідної площі основного приміщення.

Ємність укриття офісної частини становить:

$$43,4/0,6=72 \text{ особи}$$

Кількість персоналу та відвідувачів клініки складає 17 осіб.

$$S \text{ укриття} = 7 \cdot 0,6 = 4,2 \text{ м}^2 \text{ (для клініки)}$$

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

13

Площа укриття клініки відповідає нормативним вимогам необхідної площі основного приміщення.

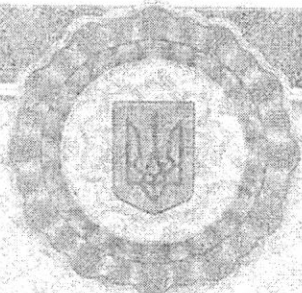
Огороджувальні та несучі конструкції сховища відповідають вимогам ДБН В.2.2.5:2023.

Відповідно до цього, фактична площа приміщення сховища відповідає нормативний показник необхідної площі основного приміщення сховища для працівників та відвідувачів проектної будівлі.

11. Загальний висновок.

Проектна будівля «Нове будівництво офісної будівлі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Гагаріна, 44 у м. Дніпрі» розміщена в межах проектних земельних ділянок з дотриманням діючих нормативних вимог та вимог містобудівної документації.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. інв. №	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.
							14



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№003089

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
Відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Алінов Михайло Юрійович
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 03.06.2016 № 6-16 _____, затвердженням президією
Комісії 03.06.2016 № 52-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 червня 20 16 року
за № 3089

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

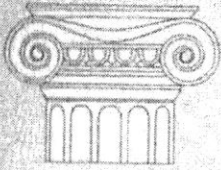
Архітектурне об'ємне проектування

07 червня 20 16 року

голови) Атестаційної
льної комісії

Білоус Сергій Ярославович
(прізвище, ім'я, по батькові)





ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
м. Київ, вул. Гриченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 0434 від "28" травня 2016р.

видане про те, що

Аліпов Михайло Юрійович

пройшов підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "23" травня 2016р. по "28" травня 2016р.

за програмою

Архітектурне об'ємне проектування

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України (Протокол № 1 від 25.11.2011 р.)
загальним обсягом 48 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 003103

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Дніпро, третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

ПРОДАВЕЦЬ: громадянин України, Михальов Ігор Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований: м. Дніпропетровськ _____, 15,
ПОКУПЕЦЬ: особа без громадянства, Алі Ахмед А.М., реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, зареєстрований: м. Дніпро, в _____, уклали цей Договір про наступне:

1. Умови договору.

1.1. На умовах даного Договору Продавець передав (продав) у власність Покупцю, а Покупець прийняв (купив) у власність об'єкт нерухомого майна, визначений пунктом 1.2. даного Договору і Покупець сплатив за нього Продавцю грошову суму в порядку п.1.4. даного Договору (далі - Договір).

1.2. Предметом Договору є земельна ділянка, площа якої, у тому числі за земельними угіддями, в цілому становить 0,0716 га, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишній Дніпропетровськ), проспект Гагаріна, земельна ділянка № 44 (сорок чотири), (далі - Майно).

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; форма власності: приватна власність.

Кадастровий номер земельної ділянки: 1210100000:03:196:0075.

1.4. Продаж земельної ділянки за домовленістю між Продавцем та Покупцем (далі - Сторони) вчиняється за ціною 1 360 000,00 (один мільйон триста шістьдесят тисяч) гривень 00 копійок, які отримані Продавцем від Покупця до моменту підписання Договору Сторонами. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Договором на момент його підписання Сторонами.

1.5. Ринкова вартість земельної ділянки становить 45 923,71 (сорок п'ять тисяч дев'ясот двадцять три) гривні 71 копійка, відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки, виданого 03.12.2021 р. ТОВ «ПРАЙМ ОЦІНКА», що зберігається у справі нотаріуса.

1.6. Майно належить Продавцю на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, Серія ЯБ № 878583, виданого Дніпропетровським міським управлінням земельних ресурсів 14.04.2006 року, на підставі рішення Дніпропетровської міської ради від 25.01.2006 р. № 108/33. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010610400857.

1.7. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9902737152021 виданим 02.12.2021 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки, Га 0,0716, у тому числі за земельними угіддями, га: 007.01 Малоповерхова забудова-0,0716.

1.8. На момент підписання Договору Майно не є спільною сумісною власністю подружжя, а є особистою приватною власністю Продавця, оскільки набуто в порядку реалізації права на приватизацію.

1.9. Набування Майна за цим Договором вчиняється за письмовою згодою дружини – Абдалазіз Відад М.С., викладеною у вигляді нотаріально посвідченої заяви, яка зберігається у справах нотаріуса.

2. Твердження, права та обов'язки Сторін

2.1. Сторони Договору стверджують одна одній та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Договір не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних осіб; Договір укладено Сторонами розуміючи значення своїх дій, діючи добровільно без будь-якого до того примушення, як фізичного так і психічного, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладання Договору, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, за попередньої домовленістю Сторін; Сторони однаково розуміють значення та умови Договору та його правові наслідки; Договір між Сторонами спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ними; волевиявлення Сторін є вільним і відповідає їх внутрішній волі; Сторони не визнає в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); Сторони не страждають в момент укладання Договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; Сторони вільно володіють українською мовою; претензій чи зауважень Сторони Договору не мають один до одного; Договір укладено Сторонами без впливу помилки, насильства, обману, тяжкої обставини; дана операція не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»; Сторони не є публічними діями, або пов'язаними з ними особами, всі надані ідентифікаційні дані, правдиві, всю представлену інформацію можливо перевірити, зазначена фінансова операція (купівля-продаж зазначеного Майна) здійснюється не нижче ринкової ціни; Покупець стверджує, що він не є фізичною особою, яка піддається зазначеному Майно, не одержані злочинним шляхом та не фінансуванню тероризму.

2.2. Продавець стверджує Покупцеві та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Майно не перебуває під арештом чи заборонено; щодо Майна не ведуться судові спори; Майно не заставлено; Майно у податковій справі не перебуває в стані стягнення; Майно не укладено будь-яких договорів

у встановлення чи щодо користування; як місцезнаходження юридичної особи Майно не використовується; будинок треті особи не мають прав на Майно; продаж цього Майна є першим продажем нерухомості за останній податковий період та зміст статті 172 Податкового кодексу України нотаріусом роз'яснено; на зазначеній земельній ділянці відсутні будь-які капітальні будівлі та споруди.

3.3. Покупець стверджує Продавцеві та нотаріусу: До укладення цього Договору Майно ним було об'єктом та він переконався у тому, що характеристики Майна фактично відповідають тим, які зазначені у правозаставляючих документах, а також, що не застережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Майна Покупцем, не виявлено.

3.4. Кожна Сторона несе відповідальність за достовірність наданих нотаріусу документів та інформації, необхідних для укладання Договору.

3.5. Сторони ознайомені нотаріусом та їм зрозуміло зміст їх прав та обов'язків, які випливають із Податкового кодексу України щодо вимог сплати військового збору та щодо оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого майна; норм цивільного та іншого законодавства щодо недійсності правочину; статей 182, 203, 215-220, 225, 229-236 Цивільного кодексу України; статей 81, 103-109, 120, 125, 126, 201, 202 Земельного кодексу України; статей 57, 59, 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України; правових актів щодо наслідків, пов'язаних з умисним заниженням ціни договору; інших нормативно-правових актів, що пов'язані з укладанням Договору.

3.6. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей в рішенні Ради національної безпеки і оборони України, та перевірено відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України» від 16 червня 2021 р. № 637 факти застосування до набувача та пов'язаних з ним осіб санкцій у вигляді заборони на набуття у власність земельних ділянок с/г призначення, належності набувача до громадянства держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом, віднесення набувача до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції, за результатами яких зазначені факти до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії не встановлені.

3. Заключні положення.

3.1. Сторонами визначено всі умови та було досягнуто згоди щодо всіх необхідних умов Договору. У випадках, не передбачених Договором, сторони керуються законодавством України.

3.2. Договір вважається укладеним, згідно статті 640 Цивільного кодексу України з моменту його нотаріального посвідчення. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на Майно у Покупця виникає з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Майна відсутня.

3.4. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього та витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, податкові застави та інші застави стосовно Продавця та Покупця відсутня.

3.5. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору сплачують Сторони за домовленістю.

3.6. У разі розірвання цього договору, визнання його неукладеним, вилучення за рішенням суду на користь третьої особи, в розумінні ст. 661 Цивільного кодексу України, або визнання недійсними окремих його положень, з будь-яких причин, за винятком взаємної добровільної згоди сторін, включаючи, але не обмежуючись, претензії і позови продавця, третіх сторін, внаслідок яких покупець втрачає право власності на земельну ділянку або на окрему її частину, Продавець зобов'язаний оплатити Покупцеві протягом 5 (п'ять) банківських днів з моменту встановлення факту позбавлення права власності на земельну ділянку, штраф у подвійному розмірі суми, зазначеної п. 1.4.

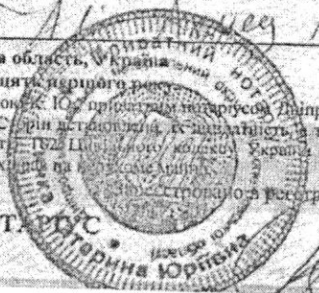
3.6. Договір складено в двох примірниках, один з яких залишається на зберігання у приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Рички К. Ю. (місто Дніпро, вулиця Барикадна, будинок 21а), а другий видається Покупцю.

4. Підпис Сторін.

Продавець: Михальов Ігорь Юрійович

Покупець: Михальов А.М.

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна
Третього грудня дві тисячі двадцять першого року
Цей договір посвідчено мною, Ричкою К. Ю., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу. Договір підписано Сторонами у моїй присутності. Особи Сторін детально ознайомені з змістом та також належності Михальову Ігорю Юрійовичу земельної ділянки, перевірено. Відповідно до статті 172 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС

К. Ю. РИЧКА

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 288377462
Дата, час формування: 03.12.2021 16:30:48
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Ричка К.Ю., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49589747, дата і час реєстрації заяви: 03.12.2021 16:24:27

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2524075912020
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Вартість, грн: 1 360 000,00
Кадастровий номер: 1210100000:03:196:0075
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0716, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 08.09.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у м. Дніпропетровську Дніпропетровської області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Адреса: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, проспект Гагаріна, земельна ділянка 44

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45446943
Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 03.12.2021 16:24:27
Державний реєстратор: приватний нотаріус Ричка Катерина Юрївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: р.№ 5410, виданий 03.12.2021, видавник: Приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Ричка Катерина Юрївна
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 62044401 від 03.12.2021 16:27:06, приватний нотаріус Ричка Катерина Юрївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Алі Ахмед А.М., реєстраційний номер облікової картки платника г 5



КАР-АННІФ7801

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Дніпро, третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

ПРОДАВЕЦЬ: громадянин України **Михальов Ігор Юрійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований: м. Дніпропетровськ, _____ 15;

ПОКУПЕЦЬ: особа без громадянства, **Алі Ахмед А.М.**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, зареєстрований: м. Дніпро, вул. _____, уклали цей Договір про наступне:

1. Умови договору.

1.1. На умовах даного Договору Продавець передає (продає) у власність Покупцю, а Покупець прийняв (купив) у власність об'єкт нерухомого майна, визначений пунктом 1.2. даного Договору і Покупець сплатив за нього Продавцю грошову суму в порядку п.1.4. даного Договору (далі - Договір).

1.2. Предметом Договору є земельна ділянка, площа якої, у тому числі за земельними угіддями, в цілому становить 0,0066 га, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро (колишній Дніпропетровськ), проспект Гагаріна, земельна ділянка №44 (сорок чотири), (далі - Майно).

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; форма власності: приватна власність.

Кадастровий номер земельної ділянки: 1210100000:03:196:0064.

1.4. Продаж земельної ділянки за домовленістю між Продавцем та Покупцем (далі - Сторони) вчиняється за ціною 1 360 000,00 (одні мільйон триста шістьдесят тисяч) гривень 00 копійок, які отримані Продавцем від Покупця до моменту підписання Договору Сторонами. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Договором на момент його підписання Сторонами.

1.5. Ринкова вартість земельної ділянки становить 6 160,64 (шість тисяч сто шістьдесят) гривень 64 копійки, відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки, виданого 03.12.2021 р. ТОВ «ПРАЙМ ОЦІНКА», що зберігається у справі нотаріуса.

1.6. Майно належить Продавцю на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, Серія ЯА № 181902, виданого Дніпропетровським міським управлінням земельних ресурсів 04.02.2005 року, на підставі Договорів купівлі-продажу земельних ділянок від 23.07.2004 № 1-3634 та від 02.07.2004 р. № 4-2960. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010510400368.

1.7. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1217008372021 виданим 17.11.2021 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки, гектарів 0,0066, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: Під житловою забудовою одно- та двохповерховою-0,0066.

1.8. На момент підписання Договору Майно є спільною сумісною власністю подружжя. Відчуження Майна за цим Договором вчиняється за письмовою згодою дружини – Михальової Марини Віталіївни, викладеною у вигляді нотаріально посвідченої заяви, яка зберігається у справах нотаріуса.

1.9. Набування Майна за цим Договором вчиняється за письмовою згодою дружини – Абдалазіз Вілад М.С., викладеною у вигляді нотаріально посвідченої заяви, яка зберігається у справах нотаріуса.

2. Твердження, права та обов'язки Сторін

2.1. Сторони Договору стверджують одна одній та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Договір не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних осіб; Договір укладено Сторонами розуміючи значення своїх дій, діючи добровільно без будь-якого до того примушення, як фізичного так і психічного, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладання Договору, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, за попередньою домовленістю Сторін; Сторони однаково розуміють значення та умови Договору та його правові наслідки; Договір між Сторонами спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ними; волевиявлення Сторін є вільним і відповідає їх внутрішній волі; Сторони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); Сторони не страждають в момент укладання Договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; Сторони вільно володіють українською мовою; претензій чи зауважень Сторони Договору не мають один до одного; Договір укладено Сторонами без впливу помилки, насильства, обману, тяжкої обставини; дана операція не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»; Сторони не є публічними діячами, або пов'язаними з ними особами, всі надані ідентифікаційні дані є правдивими, всю представлену інформацію можливо перевірити, зазначена фінансова операція є законною; Майно) здійснюється не ширше ринкової ціни; Покупець стверджує, що Майно не придбувалося злочинним шляхом яких-небудь дій на фінансування тероризму.

2.2. Продавець стверджує Покупцеві та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Майно не перебуває під арештом чи заборорою; щодо Майна не ведуться судові спори; Майно не

заставлене; Майно у податковій заставі не перебуває; відносно Майна не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування; як місцезнаходження юридичної особи Майно не використовується; будь-які треті особи не мають прав на Майно; продаж цього Майна є першим продажем нерухомості за звітний податковий період та зміст статті 172 Податкового кодексу України нотаріусом роз'яснено; на зазначеній земельній ділянці відсутні будь-які капітальні будівлі та споруди.

3.3. Покупець стверджує Продавцеві та нотаріусу: До укладення цього Договору Майно ним було отримано та він переконався у тому, що характеристики Майна фактично відповідають тим, які зазначені у правовстановлюючих документах, а також, що не застережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Майна Покупцем, не виявлено.

3.4. Кожна Сторона несе відповідальність за достовірність наданих нотаріусу документів та інформації, необхідних для укладання Договору.

3.5. Сторони ознайомлені нотаріусом та їм зрозуміло зміст їх прав та обов'язків, які випливають із Податкового кодексу України щодо вимог сплати військового збору та щодо оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого майна; норм цивільного та іншого законодавства щодо недійсності правочину; статей 182, 203, 215-220, 225, 229-236 Цивільного кодексу України; статей 81, 103-109, 120, 125, 126, 201, 202 Земельного кодексу України; статей 57, 59, 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України; правових актів щодо наслідків, пов'язаних з умисним заниженням ціни договору; інших нормативно-правових актів, що пов'язані з укладанням Договору.

3.6. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей в рішенні Ради національної безпеки і оборони України, та перевірено відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України» від 16 червня 2021 р. № 637 факти застосування до набувача та пов'язаних з ним осіб санкцій у вигляді заборони на набуття у власність земельних ділянок с/г призначення, належності набувача до громадянства держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом, включення набувача до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції, за результатами яких зазначені факти до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії не встановлені.

3. Заключні положення.

3.1. Сторонами визначено всі умови та було досягнуто згоди щодо всіх необхідних умов Договору. У випадках, не передбачених Договором, сторони керуються законодавством України.

3.2. Договір вважається укладеним, згідно статті 640 Цивільного кодексу України з моменту його нотаріального посвідчення. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на Майно у Покупця виникає з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Майна відсутня.

3.4. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього та витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, податкові застави та інші застави стосовно Продавця та Покупця відсутня.

3.5. Витрати у зв'язку з укладанням цього Договору сплачують Сторони за домовленістю.

3.6. У разі розірвання цього договору, визнання його неукладеним, вилучення за рішенням суду на користь третьої особи, в розумінні ст. 661 Цивільного кодексу України, або визнання недійсними окремих його положень, з будь-яких причин, за винятком взаємної добровільної згоди сторін, включаючи, але не обмежуючись, претензії і позови продавця, третіх сторін, внаслідок яких покупець втрачає право власності на земельну ділянку або на окрему її частину, Продавець зобов'язаний оплатити Покупцеві протягом 5 (п'ять) банківських днів з моменту встановлення факту позбавлення права власності на земельну ділянку, штраф у подвійному розмірі суми, зазначеної п. 1.4.

3.7. Договір складено в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Рички К. Ю. (місто Дніпро, вулиця Барикадна, будинок 21а), а другий видається Покупцю.

4. Підписи Сторін.

Продавець: _____

Покупець: _____

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Успенівська вулиця, будинок № 21а.
Третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Ричкою К. Ю., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу. Договір підписано Сторонами у моїй присутності. Особи Сторін ідентифіковано за допомогою паспорта, а також належність Михайлову Ігорю Юрійовичу земельної ділянки перевірено. Відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

К. Ю. РИЧКА