

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Червоноград, Червоноградський район, Львівська область, __ _____ дві тисячі двадцять _____ року.

Ми, що нижче підписалися: Червоноградська міська рада Львівська область, Червоноградський район, м. Червоноград, пр. Шевченка, 19, код ЄДРПОУ- 26269722, яка діє відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені якої діє перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балко Дмитро Ігорович, на підставі довіреності, виданої 14 грудня 2021 року за № 2471, з однієї сторони, далі «Продавець» та _____, _____, далі «Покупець», в подальшому «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Продавець на підставі Рішення Червоноградської міської ради Львівської області від _____ 20__ р., № _____, Протоколу № _____ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від _____ 20__ року; Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від _____ 20__ року, індексний № _____, виданого _____, державним реєстратором прав на нерухоме майно реєстраційної служби _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____ зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується прийняти у власність з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: місті Червоноград на вулиці Б. Хмельницького, 24 «з», надалі – «Предмет Договору», загальною площею 0,2638 га , та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.1 цього Договору.

1.2. Об'єктом Договору є земельна ділянка площею 0,2638 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗД – 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), що розташована: в місті Червонограді на вулиці Хмельницького, 24 «з». Кадастровий номер 4611800000:03:004:0030

1.3. Земельна ділянка, призначення якої – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗД – 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) передається у власність на умовах дотримання Покупцем діючого законодавства та даного Договору.

1.4. Містобудівні умови та обмеження: _____.

2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ І УМОВИ ОПЛАТИ

2.1 Продаж Предмету Договору вчиняється за _____ грн. ____ коп. на підставі Протоколу № _____ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки від _____ 20__ року. Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

2.2 Покупець перераховує кошти за Предмет договору у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України на номер рахунку (IBAN) – UA868999980314141941000013945 отримувач – ГУК Львів/Червоноградська тг/33010100; банк отримувача – Казначейство України (ел.адм.подат.); код отримувача (ЄДРПОУ) - 38008294; код класифікації доходів бюджету – 33010100 в сумі _____ грн. ____ коп. (____ грн. _____ коп.) без ПДВ.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1 Відповідно до ст.125, ч. 20 ст.137 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2 Даний Договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

3.3 Приступати до використання Предмету Договору до державної реєстрації речового права на земельну ділянку забороняється.

4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.2 Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3 Сторона, яка порушила домовленості вказані у цьому Договорі, зобов'язана усунути ці порушення.

4.4 Права, обов'язки і відповідальність Сторін, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1 Права Продавця:

- у разі невиконання Покупцем умов, передбачених цим Договором ставити питання про розірвання Договору.

5.2 Права Покупця:

- у разі невиконання Продавцем умов, передбачених Розділом 7 цього договору має право ставити питання про розірвання Договору.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1 Покупець зобов'язаний сплатити вартість Предмету Договору в строк та в розмірах, що передбачені розділом 2 цього Договору.

6.2. Покупець зобов'язаний:

на виконання ч.24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі __ грн. __ коп.(__ грн. __ коп.) згідно виставлених рахунків.

6.3 На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

6.4 З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати податок на землю в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

6.5 Покупець зобов'язаний прийняти від Продавця придбаний предмет Договору і використовувати його відповідно до цільового призначення.

6.6 Покупець зобов'язується додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України.

6.7 Покупець зобов'язується забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах Предмету Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1 Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 цього Договору.

7.2 На вимогу Покупця Продавець зобов'язаний надавати Покупцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

7.3 Продавець зобов'язаний передати Покупцю технічну документацію на Предмет Договору на протязі 10-ти робочих днів з моменту повної оплати по даному Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1 У разі невиконання однією із Сторін умов даного Договору, інша Сторона має право вимагати виконання другою Стороною своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань.

8.2 У разі порушення строку оплати вартості Предмету Договору Покупець сплачує пеню в розмірі 0,5 відсотка від недоплаченої суми ціни продажу Предмету Договору за кожен день прострочки, а якщо прострочення перевищило 30 календарних днів на Покупця додатково накладається штраф у розмірі 10 відсотків від вартості предмету договору (кінцевої ціни продажу), а земельні торги у формі аукціону визнаються такими, що не відбулися.

8.3 Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

8.4 У разі невиконання Продавцем умов даного Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

8.5 Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

8.6 Продавець не несе відповідальності за збитки, яких зазнав Покупець через форс-мажорні обставини.

8.7 Покупець несе цивільну, адміністративну, кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства.

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

9.1 Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом даного Договору, належить до земель, що можуть бути приватизовані згідно з законодавством України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під заборонаю не перебуває, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

9.2 Відсутність заборони відчуження земельної ділянки, підтверджується витягом, виданим _____, _____ нотаріусом _____ нотаріального округу _____ області з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна від _____ року за № _____.

9.3 Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру від _____ року за № _____.

9.4 Покупцю відомий склад технічної документації і він погоджується з його змістом.

9.5 Предмет даного Договору, що відчужується візуально оглянутий Покупцем до проведення торгів. Претензії до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Предмету даного Договору не має.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються Сторонами у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

10.2 У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору, він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

10.3 У випадку розірвання даного Договору, до Продавця переходить право власності на земельну ділянку, що є предметом даного Договору.

10.4 У разі припинення, або розірвання даного Договору Покупець зобов'язаний повернути Продавцю Предмет договору у такому ж стані, в якому він був отриманий, про що складається відповідний акт приймання-передачі за підписом обох сторін.

При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за Договором, якщо це невиконання за обставин, які виникли після укладення Договору є наслідком невідворотних дій надзвичайного характеру, які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс-мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1 Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір вирішується судом у встановленому порядку відповідно до чинного законодавства.

13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1 Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріального посвідчення та реєстрації, покладаються на Покупця.

13.2 Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

13.3 Цей Договір набуває чинності після його підписання сторонами та нотаріального посвідчення і його реєстрації.

13.4 Кадастровий план земельної ділянки, яка підлягає продажу є невід'ємною частиною даного Договору .

13.5 Зміст ст.ст. 90,91,103,116,120,125 Земельного кодексу України нотаріусом роз'яснено.

13.6 Цей Договір складається при повному розумінні його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, один з яких знаходиться в справах _____ приватного нотаріуса Червоноградського районного округу Львівської області, а другий примірник, викладений на нотаріальних бланках, видається Покупцю за цим договором.

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Червоноградська міська рада
Червоноградського району
Львівської області
Код за ЄДРПОУ 26269722
м. Червоноград, просп. Шевченка, 19
Львівська область
р/р UA
банк –Казначейство України (ЕАП)
МФО _____

БАЛКО Д.І.

_____ підпис

ПОКУПЕЦЬ:

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

_____ реєстраційний номер облікової картки платника податків)

_____ паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

_____ (місце проживання фізичної особи)

_____ підпис

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)