



КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Місто Нетішин, Хмельницька область, Україна, двадцять п'ятого жовтні дві тисячі шістнадцятого року

Ми, нижчепідписані:

з однієї сторони - **Нетішинська міська рада**, що представляє інтереси територіальної громади міста Нетішин, місцезнаходження: Хмельницька область, м. Нетішин, вул. Шевченка, 1, код за ЄДРПОУ: 25939741, в особі міського голови, Супрунюка Олександра Олексійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення п'ятдесят дев'ятої (позачергової) сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 05.06.2014 року №59/1373 надалі **Продавець**, з однієї сторони, та переможець земельних торгів **Миклуш Олександр Петрович**, паспорт

реєстраційний номер облікової картки платника податків

який проживає в місті

надалі – **Покупець**, з другої сторони,

уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** на підставі рішення п'ятнадцятої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 22.07.2016 року №15/755 та протоколу №1 земельних торгів з продажу земельної ділянки у місті Нетішині від 25 жовтня 2016 року, складеного Земельно-аграрним центром "Карат", при умові повної сплати вартості земельної ділянки зобов'язується передати у власність, а **Покупець** зобов'язується прийняти у власність з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: м. Нетішин, вул. Енергетиків, надалі – «Предмет Договору», площею 3,0000га та сплатити за неї суму коштів, яка вказана в п.2.2 цього Договору.

1.2. Об'єктом Договору є земельна ділянка, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджено інформаційною довідкою з цього реєстру від 29.07.2016р. за №64652498. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку, угіддя: землі під громадською забудовою. Кадастровий номер: 6810500000:02:007:0858.

1.3. Земельна ділянка, призначення якої – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, код (02.03.) передається у власність на умовах дотримання **Покупцем** діючого законодавства та даного Договору.

1.4. Покупцю необхідно дотримуватись обмежень, що накладені та встановлені на придбану земельну ділянку відповідно до Видягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку виданого відділом Держгеокадастру у м. Нетішині Хмельницької області 21.10.2016 року за № НВ-6803884372016, а саме:

охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини на площі 0,3618га;

охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи на площі 0,2042га.

2. ЦІНА ЗА ДОГОВОРОМ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Відповідно до протоколу №1 земельних торгів від 25 жовтня 2016р. ціна продажу земельної ділянки становить **1860408 (одні мільйон вісімсот шістдесят тисяч чотириста вісім) грн.00 коп.**

2.2. Покупець перераховує кошти за Предмет Договору протягом трьох банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору (за мінусом сплаченого гарантійного внеску) в сумі 1774278 (один мільйон сімсот сімдесят чотири тисячі двісті сімдесят вісім) грн. 00коп. на розрахунковий рахунок №31510941700004, МФО815013 в ГУДКСУ у Хмельницькій обл. , код ЄДРПОУ 37858841, одержувач – УК у м. Нетішині /м. Нетіши/33010100, призначення платежу – надходження від продажу земельної ділянки на вул. Енергетиків у м.Нетішин.

Крім того сплатити для Продавця відновну вартість зелених насаджень на суму 1590917 (один мільйон п'ястсот дев'яносто тисяч дев'ястсот сімнадцять) гривень, 86 коп. перерахувавши їх на рахунок №31519931700004, МФО815013 в ГУДКСУ у Хмельницькій обл. , код ЄДРПОУ 37858841, одержувач – УК у м. Нетішині /м. Нетіши/50110000.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Відповідно до ст.125 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.



НВА 320267

3.3 Встановлення меж на земельній ділянці в натурі (на місцевості) здійснюється землевпорядними організаціями протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

3.4 Приступати до використання земельної ділянки до встановлення його меж в натурі (на місцевості), 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 Продавець має право:

- вимагати виконання **Покупцем** умов цього договору;
- у разі невиконання **Покупцем** умов, передбачених цим Договором ставити питання про розірвання Договору.

5.2 Покупець має право:

- добросовісно виконувати умови цього договору;
- отримувати у Продавця консультації по виконанню ним, **Покупцем**, обов'язків по цьому Договору;
- у разі невиконання **Продавцем** умов, цього договору має право ставити питання про розірвання Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

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

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

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

6.4 **Покупець** зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення.

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

6.6 **Покупець** зобов'язується забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

6.7 **Покупець зобов'язується відшкодувати для Продавця відновну вартість зелених насаджень на суму 1590917 (один мільйон п'ятсот дев'яносто тисяч дев'яносто сімнадцять) гривень 86 копійок.**

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'язується передати земельну ділянку за актом приймання-передачі впродовж 10 (десяти) робочих днів, після сплати **Покупцем** вартості земельної ділянки визначеної Розділом 2 пункту 2.2 цього Договору. Зазначений акт приймання-передачі (після його підписання) являється додатком до цього Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1 У разі невиконання Сторонами умов цього договору останні мають право вимагати виконання покладених, відповідно до Договору 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

14.2 Цей Договір укладений у 3-ох (трьох) примірниках, які мають силу оригіналу, два з яких (вкладених на спеціальних бланках для вчинення нотаріальних дій) знаходиться у **Продавця** та **Покупця**, а третій зберігається у справах приватного нотаріуса Нетішинського міського нотаріального округу Половка О.В. (м. Нетішин, просп. Незалежності, буд. 22).


14.3. Документація із землеустрою на земельну ділянку, яка підлягає продажу, є додатком до даного Договору.

14.4. Зміст ст.14, 41 Конституції України, ст.ст. 203, 215-236, 334,629,655-668 Цивільного кодексу України, зміст ст.ст. 19-21, 78, 103-109, 120-127, 132, 135-139, 201,202, 207 Земельного Кодексу України, ст.ст. 27, 55 Закону України «Про-нотаріат», ст.172 Податкового кодексу України Сторонам договору нотаріусом роз'яснено до підписання цього договору.

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Нетішинська міська рада
30100, м. Нетішин, вул. Шевченка, 1
код за ЄДРПОУ 25939741
в особі міського голови

 О.О. Супрунок

ПОКУПЕЦЬ:

Миклуш Олександр Петрович,



Місто Нетішин, Хмельницька область, Україна, двадцять п'ятого жовтня дві тисячі шістдесятішого року.

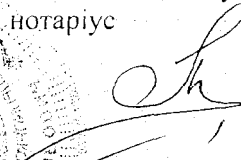
Цей Договір складено мною, Половка О.В., приватним нотаріусом Нетішинського міського нотаріального округу.

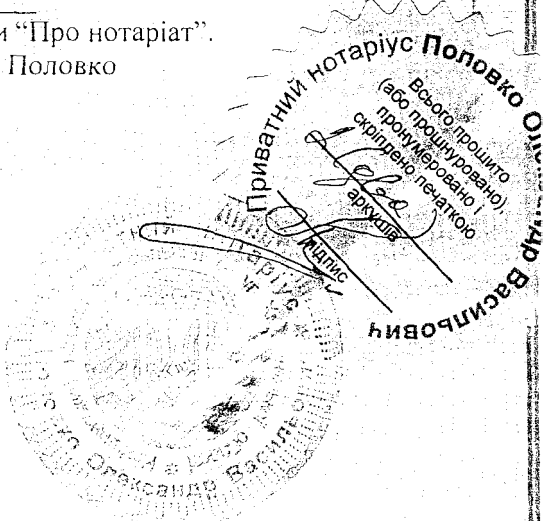
Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особу сторін установлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Нетішинської міської ради, повноваження його представника та належність продавцю предмета договору, перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 494
Стягнуто плати - згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".
Приватний нотаріус О.В. Половка









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 (аукціони) вважаються 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 відповідальність за збитки, яких **Покупець** понесе 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, входить до категорії земель, які можуть бути призначені для продажу, згідно законодавства 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 Нотаріусом, безпосередньо перед посвідченням цього договору, перевірено відсутність податкової застави по Державному реєстру обтяжень рухомого майна, відсутність арешту, заборони відчуження цієї нерухомості та іпотеки перевірено по Державному реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державному реєстру іпотек, Єдиному реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, витяги та довідки з яких зберігаються у справах нотаріуса, що посвідчує цей договір.

9.3. **Покупець** оглянув земельну ділянку в натурі (на місцевості) і претензій до Продавця не має.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1 Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.2 Всі зміни та доповнення вносяться тільки в письмовій формі у вигляді додаткових договорів, які нотаріально посвідчуються та складають невід'ємну частину цього Договору.

10.3 У разі виникнення обставин не передбачених цим Договором, розірвання цього Договору здійснюється відповідно до чинного Законодавства.

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

10.5 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.

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. ВИТРАТИ

13.1 Витрати за посвідчення цього договору нотаріусом та за державну реєстрацію права власності здійснює **Покупець**.

НВА 320268

14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1 Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його нотаріального посвідчення.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.