

Додаток 1
Рішення Бучанської міської ради
від 08.09.2023 № 3817-47-VIII

ПРОЄКТ

Д О Г О В І Р
купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Буча Бучанського району Київської області

« ____ » 2023р

Учасники правочину:

з однієї сторони – Бучанська міська територіальна громада, від імені та в інтересах якої діє Бучанська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи – 04360586, місцезнаходження юридичної особи – Київська область, місто Буча, вулиця Енергетиків, будинок 12, дата державної реєстрації 09.04.2001, дата запису 03.08.2005, номер запису 1357120000000811, іменована далі як Продавець, в особі Бучанського міського голови (або уповноваженої особи) _____ іменований далі як Представник продавця, та _____

з другої сторони – _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____ місце проживання зареєстроване за адресою: _____, іменована далі як Покупець,

що разом іменуються як Сторони, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної діездатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників цього правочину (у тому числі як виконавчого органу юридичної особи), маючи на меті реальне настання правових наслідків, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець за результатами земельних торгів (протокол № _____ від _____ 2023 року) зобов'язується передати у власність Покупця, а Покупець зобов'язується прийняти у власність земельну ділянку з реєстраційним номером _____, що розташована за адресою: _____ і сплатити за неї грошові кошти в сумі та в порядку, що зазначені в розділі 2 цього договору.

1.2. Згідно з витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер _____ від _____ за цим договором відчувається земельна ділянка площею _____ (_____) га, кадастровий номер _____ – _____, цільове _____ призначення _____

У використанні відчуваємої земельної ділянки встановлені обмеження:

Інші відомості про обмеження у використанні відчуваємої земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

Відчуваємоа земельна ділянка має склад угідь: _____.

1.3. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право власності Продавця на відчуваємоу земельну ділянку зареєстроване _____, номер запису про право власності _____.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Продаж земельної ділянки, що відчувається за цим договором, відповідно до протоколу № _____ від _____ року вчиняється за _____ гривень (____ грн ____ коп.).

2.2. Сума, вказана в пункті 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів, з гарантійного внеску переможця), яку оператор електронного майданчика перераховує Продавцю в розмірі _____ гривень у строк, визначений законодавством України.

2.3. Сума, що підлягає до сплати Покупцем, становить _____ гривень, яку Покупець сплачує Продавцю протягом п'яти робочих днів з дня укладання цього договору.



2.4. Покупець здійснює розрахунки з Продавцем шляхом зарахування коштів на рахунок місцевого бюджету Бучанської міської територіальної громади № UA028999980314171941000010756, банк – Казначейство України (ЕАП), отримувач – Бучанська міська ТГ/33010100, код отримувача – 37955989, код платежу 33010100, призначення платежу: 101, код платника _____, (підстава платежу _____).
Факт проведення Покупцем повного розрахунку за цим договором підтверджується довідкою Фінансового управління Бучанської міської ради.

2.5. Згідно звіту про експертну грошову оцінку, складеної суб'єктом оціночної діяльності _____ ринкова вартість відчужуваної земельної ділянки станом на « ____ » ____ 2021 року становить _____ гривень (____ грн ____ коп.).

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

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

3.2. Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності Покупця на земельну ділянку.

3.3. Приступати до використання відчужуваної за цим договором земельної ділянки до державної реєстрації права власності на земельну ділянку забороняється.

4. ГАРАНТИЙ ТА ПРЕТЕНЗІЙ

4.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка відчужується за цим договором, входить до категорії земель, що можуть бути придбані шляхом продажу, що вказана земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована іншим способом не відчужена, під заставою (в тому числі податковою), забороною (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесена, постійним чи строковим сервітутом не обтяжена.

4.2. Відчужувана земельна ділянка оглянута Покупцем до підписання цього договору. Покупець ознайомлений з кількісними і якісними характеристиками відчужуваної земельної ділянки. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню земельної ділянки за призначенням, а також будь-яких інших особливостей, про які Покупець хотів би зазначити у договірі, на момент огляду виявлено не було.

4.3. Сторони стверджують одна одній та повідомляють усім заінтересованим у тому особам, що: дії сторін, а також дії представника відбуваються у межах повноважень; сторони розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховання фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані сторонами; обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину, та які б замовчувалися сторонами, не існують; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним); особи, що підписали цей договір, володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього договору та переконатись у тому, що усі без винятку його умови відповідають інтересам сторін правочину.

4.4. Покупець повідомляє, що на день укладення цього договору в шлюбі _____ і грошові кошти, які витрачає на купівлю вказаної вище земельної ділянки,

4.5. Нотаріусом сторонам роз'яснено положення статті 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки Продавця

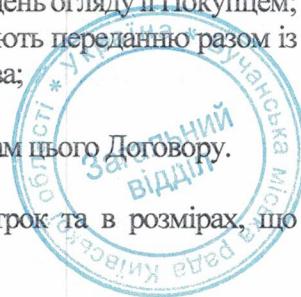
- прийняти оплату вартості земельної ділянки;
- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її Покупцем;
- передати Покупцеві документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства;

5.2. Права Продавця:

- вимагати прийняття земельної ділянки Покупцем у стані, що відповідає умовам цього Договору.

5.3. Обов'язки Покупця:

- сплатити вартість відчужуваної за цим договором земельної ділянки в строк та в розмірах, що передбачені розділом 2 цього договору;



- прийняти від Продавця земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору і використовувати її відповідно до цільового призначення;
- з моменту виникнення права власності на відчужувану за цим договором земельну ділянку сплачувати податок на землю в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України;
- додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування, забезпечувати охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечувати вільний доступ для ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах відчужуваної за цим договором земельної ділянки;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок, землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства;
- зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан й використання земельної ділянки у порядку, встановленому законом;
- на виконання частини 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів, згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України;
- відшкодувати Продавцю згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України витрати які визначені рішенням ради в пункті «Умови продажу земельної ділянки», згідно виставлених рахунків у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України;
- забезпечувати збереження зелених насаджень, у разі розташування їх на земельній ділянці, видалення зелених насаджень здійснювати відповідно дозвільного документу, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006р № 1045 «Порядок видалення дерев, кущів газонів і квітників у населених пунктах»

5.4. Права Покупця:

- продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, тощо;
- самостійно господарювати на земельній ділянці;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1 У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим договором.

6.2. У разі несплати Покупцем суми, вказаної в пункті 2.3. цього договору Покупець сплачує штраф у розмірі 20 % від суми, вказаної в пункті 2.1. цього договору.

6.3. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

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

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів.

7.2.. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. Про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 209-236 Цивільного кодексу України про форму правочину, недійність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 319 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90-91 Земельного кодексу України щодо здійснення прав і обов'язків власників земельної ділянки, ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 125 Земельного кодексу України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 128 Земельного кодексу України щодо порядку продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам, ст. 626 Цивільного кодексу України щодо поняття договору, ст. 640 Цивільного кодексу України щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-

654 Цивільного кодексу України про підстави для змін або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками відчуженого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, зміст статті 55 Закону України «Про нотаріат» щодо місця посвідчення договору) сторонам нотаріусом роз'яснено.

8.2. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, сплачує **Покупець**.

8.3. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один зберігається у справах приватного нотаріуса _____ а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних бланках, – видаються сторонам.

11. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:

Бучанська міська
територіальна громада,
від імені та в інтересах якої діє Бучанська
міська рада
Київської області
в особі Бучанського міського голови

Покупець:

на підставі Закону України
«Про місцеве самоврядування в Україні»

Секретар ради

Тарас ШАПРАВСЬКИЙ

