

Д О Г О В І Р
КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ
Місто Калуш, Калуський район Івано-Франківська область, Україна,

Ми, що нижче зазначені: **КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА** Івано-Франківської області, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, місто Калуш, вул.Івана Франка, 1, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33578261, в особі міського голови **НАЙДИ АНДРІЯ МИХАЙЛОВИЧА**, 30 січня 1979 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2888410954, зареєстрований в м.Калуш, пров.Шкільний, буд.2 кв.49 Івано-Франківської області, який діє на підставі пункту 16 статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Калуської міської ради про підсумки виборів міського голови м.Калуша від 24 листопада 2020 року за № 2, Витяг за кодом 429993837070 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 20 червня 2023 року, надалі **ПРОДАВЕЦЬ**,

Переможець земельних торгів – _____ код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження якого: _____, іменований в подальшому «ПОКУПЕЦЬ», з іншої сторони, уклали цей договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується передати Покупцю, як переможцю земельних торгів, згідно з протоколом проведення земельних торгів від _____ **земельну ділянку несільськогосподарського призначення**, визначену пунктом 1.2 цього Договору, а Покупець зобов'язується прийняти цю земельну ділянку та оплатити у визначений цим Договором строк її вартість.

1.2. Земельна ділянка, визначена Продавцем на підставі рішення _____ сесії _____ демократичного скликання Калуської міської ради від _____ року № _____, характеризується такими ознаками:

- місце розташування земельної ділянки: Івано-Франківська область, місто Калуш, _____;
- кадастровий номер земельної ділянки: 2610400000: __:__:__;
- загальна площа земельної ділянки _____ га;
- категорія земель: _____;
- цільове _____ призначення _____ земельної _____ ділянки: _____;

1.3. Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____

1.4. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку _____ від __.__.20__ р., обмеження у використанні земельної ділянки _____

1.5. У витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку зазначено наступний опис меж земельної ділянки:

Експлікація земельних угідь: _____

1.4. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути продані відповідно до законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент

підписання цього Договору Продавець чи Покупець не міг знати, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

1.6. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Згідно з протоколом про результати земельних торгів
_____ стартова ціна продажу земельної ділянки _____

2.2. Згідно з протоколом проведення земельних торгів від _____ ціна лота становить _____

2.3. Переможець аукціону сплатив суму, зазначену в п.2.2. цього Договору , в повному обсязі, що підтверджується Платіжним порученням _____

2.4. У разі невиконання Покупцем вимог пункту 2.3. цього Договору гарантійний внесок йому не повертається.

2.5. Реєстраційний внесок за участь в аукціоні Покупцю не повертається.

3. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Умови продажу, оголошені перед проведенням аукціону, при укладенні Договору купівлі-продажу зміні не підлягають.

3.3. Права ПРОДАВЦЯ:

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

3.4. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її ПОКУПЦЕМ;

- попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки проданої земельної ділянки;

- попередити ПОКУПЦЯ про всі права третіх осіб на земельну ділянку (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);

- повинен передати ПОКУПЦЮ документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають переданню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

3.5. Права ПОКУПЦЯ:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;

3.6. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

- сплатити вартість земельної ділянки у розмірі та на умовах, встановлених цим Договором;

- забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору;

- з моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати земельний податок в розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України про плату за землю.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.

4.1. Право власності на "Предмет договору" виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності в порядку, визначеному законодавством України, відповідно до

положень Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

5.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

5.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

5.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони Договору, то відповідальність несе ця Сторона.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. У разі невиконання ПОКУПЦЕМ умов даного Договору ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати виконання ПРОДАВЦЕМ своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків невиконання або неналежним виконанням зобов'язань або має право розірвати цей договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.2. ПРОДАВЕЦЬ несе відповідальність згідно з чинним законодавством перед ПОКУПЦЕМ за надання для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки недостовірних відомостей, що стосуються об'єкта продажу.

6.3. У разі несплати Покупцем в установлений строк належної суми за придбання земельну ділянку цей Договір купівлі-продажу земельної ділянки розривається в односторонньому порядку.

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

6.4. Права та відповідальність Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

6.5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, якщо Сторона не могла передбачити, ні попередити відповідними заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання цього Договору.

6.6. Сторони свідчать, що вони всі разом і кожен окремо в даний момент жодною мірою ні законом чи іншим нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні договори. Необхідність дотримання встановлених законодавством процедур і правил не розглядаються сторонами як обмеження їх прав за умови їх добросовісного і своєчасного виконання.

6.3. Якщо після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь зі сторін не мала права укладати цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла на реалізацію цього договору, а також інші збитки, включаючи моральну шкоду.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

7.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1 Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

8.2 Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним **нотаріальним** посвідченням таких змін та доповнень оформляються у вигляді додаткової угоди, яка стає невід'ємною частиною цього Договору.

8.3 У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

9. ВИТРАТИ.

9.Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

10.1. Цей договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

10.2. Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу.

10.3. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса _____ Калуського міського нотаріального округу (_____), один – у Продавця, один – у Покупця.

11. АДРЕСИ ПРОЖИВАННЯ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН: МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець:
Калуська міська рада
Івано-Франківської області

77300, Івано-Франківська область,
місто Калуш, вулиця Івана Франка,
будинки 1,
податковий номер 33578261

М.П. **Найда А.М.**

Покупець:

М.П.

Місто Калуш, Калуський район, Івано-Франківська область, Україна

Цей договір посвідчено мною, _____ приватним нотаріусом Калуського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Калуської міської ради та повноваження його представника і належність Калуській міській раді відчужуваного майна - земельної ділянки площею _____ перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку площею _____ га підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Нотаріус

Міський голова

Андрій НАЙДА