

**ДОГОВІР
КУПВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ**

місто Хмельницький, _____ 2022 року.

Ми, які нижче підписалися:

Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради, ідентифікаційний код **33332218**, місцезнаходження якої: м.Хмельницький, вул.Героїв Маріуполя, буд.3, від імені якої діє заступник міського голови **Ваврищук Микола Васильович**, _____ року народження, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від ____ р., надалі – **«Продавець»**, з однієї сторони, та _____, _____ року народження, податковий номер _____, _____, паспорт _____, _____ виданий _____, зареєстрований за адресою: _____, надалі – **«Покупець»**, з іншої сторони, **а разом – «Сторони»**,

діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, добровільно обравши місце посвідчення правочину та нотаріуса, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений правочин (зокрема, щодо недійсності правочинів), уклали цей договір про таке:

I. Предмет договору.

1.1. **Продавець** на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ року «_____», та Протоколу №__ проведення земельного аукціону _____ від _____ 2022 року, номер лота: _____, за результатами проведеного земельного аукціону, **передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність земельну ділянку площею 0,0400 га під будівництво об'єкту комерційного призначення, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, кадастровий номер якої – 6810100000:29:003:0371, розташовану по вулиці Житецького,22 у місті Хмельницькому Хмельницької області, та сплачує відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п.2.1 цього договору.**

1.2. Земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності та право власності на неї зареєстровано 04.06.2021, Ачкасовою Азімою Зіяфеддінівною, державним реєстратором Хмельницької міської ради Хмельницької області, номер запису про право власності: **42372132**, підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» №5245-VI від 06.09.2012р., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2379202068101**, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №_____, сформованою _____ року _____ приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

1.3. У відповідності до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №_____,сформованого _____ року: кадастровий номер земельної ділянки - 6810100000:29:003:0371; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Хмельницька область, м.Хмельницький, вулиця Житецького,22, цільове призначення: 03.10-для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку; вид

використання земельної ділянки: під будівництво об'єкту комерційного призначення; форма власності – комунальна; площа земельної ділянки, гектарів – 0,0400; експлікація земельних угідь: _____ . Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

1.4. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які в момент укладання цього договору Продавець та Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом чи заборонаю, у податковій заставі та в іпотеці не перебуває, судових справ щодо неї немає, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-яких обмежень, обтяжень щодо використання відчужуваної земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, сервітути, оренда з іншими особами тощо) немає. Земельна ділянка вільна від забудови та будівельних матеріалів. Треті особи не мають прав на земельну ділянку, заборгованості по податках чи інших платежах, які стосуються відчужуваної земельної ділянки немає. Під заборонаю відчуження (арештом), в іпотеці, в податковій заставі згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта № _____, отриманої _____ року _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу, земельна ділянка не перебуває.

1.5. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що Продавець та Покупець не є особами, стосовно яких накладені персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції), не є особами, внесеними до Переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності, не є особами, стосовно яких відкриті виконавчі провадження з внесенням їх до Реєстру боржників.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст.4 ЗУ «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України, до Сторін цього правочину, нотаріусом перевірено.

II. Ціна договору і умови оплати.

2.1. Продаж земельної ділянки відповідно до Протоколу № _____ проведення земельного аукціону від _____ року вчинено за _____ гривні _____ копійок, без урахування податку на додану вартість.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску, затвердженого рішенням _____ сесії Хмельницької міської ради № _____ від _____ року, в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ, доплата за земельну ділянку становить _____ гривень _____ копійок, без урахування ПДВ.

Вказана у п.2.2 сума має бути сплачена Покупцем протягом трьох банківських днів шляхом її перерахування на рахунок UA868999980314181942000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/33010200, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 33010200, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП); призначення платежу – кошти від продажу прав на земельні ділянки.

2.3. Факт проведення повного розрахунку та виконання умов договору буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, про проведення повного розрахунку та зарахування коштів на рахунок Продавця.

2.4. Ринкова вартість земельної ділянки відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виготовленого 09.09.2022 року ЗАЦ «КАРАТ» (оцінювачі Андрєса А.В., Федоревич О.В.), становить 94872,00 грн. (дев'яносто чотири тисячі вісімсот сімдесят дві грн. 00 коп.).

2.5. Стартова ціна продажу земельної ділянки становить 94872,00 грн. (дев'яносто чотири тисячі вісімсот сімдесят дві грн. 00 коп.).

2.6. У разі прострочення оплати вартості земельної ділянки, Покупець сплачує Продавцю за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від ціни земельної ділянки.

III. Права та обов'язки Покупця.

3.1. Покупець має право:

- вимагати від Продавця передачі земельної ділянки після повної оплати, а також виконання інших обов'язків за цим Договором;
- у разі невиконання Продавцем умов договору Покупець має право розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

3.2. Покупець зобов'язується:

- забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, дотримуватись встановлених чинним законодавством обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки;
- забезпечити можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них;
- сплатити обумовлену в договорі грошову суму Продавцю у встановлений договором та чинним законодавством строк; сплатити пеню, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством;
- прийняти земельну ділянку за актом прийому-передачі;
- використовувати земельну ділянку, що відчужується за цим Договором, за її цільовим призначенням, та дотримуватись обмежень, передбачених чинним законодавством;
- з моменту виникнення права власності на земельну ділянку, у відповідності до ст.91 Земельного кодексу України, дотримуватись вимог про охорону довкілля, своєчасно сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

IV. Права та обов'язки Продавця.

4.1. Продавець має право:

- вимагати від Покупця виконання обов'язків за цим Договором;
- розірвати договір у встановленому чинним законодавством України порядку у випадку невиконання його умов Покупцем, у тому числі щодо повної оплати;
- вимагати повернення земельної ділянки Покупцем у випадку невиконання ним умов договору щодо повної оплати;
- вимагати сплати пені, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

4.2. Продавець зобов'язується:

- звільнити земельну ділянку від належних речей;
- попередити Покупця про всі відомі недоліки земельної ділянки, наявні обмеження та обтяження;
- у будь-який час, але не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця, надати документ про оплату, передати земельну ділянку Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормами та підписати акт прийому-передачі земельної ділянки.

V. Передача земельної ділянки та перехід права власності на земельну ділянку.

5.1. Сторони домовилися, що передача та прийняття земельної ділянки здійснюється за актом прийому-передачі, який підписується Сторонами не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця.

5.2. **Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту повного розрахунку, що буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, та державної реєстрації такого права.**

Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності на ім'я Покупця.

5.3. Сторони домовились, що у випадку невиконання Покупцем умов цього договору щодо проведення повного розрахунку, Продавець має право розірвати договір та вимагати повернення земельної ділянки, або Сторони можуть розірвати договір у добровільному порядку, або в іншому, установленому чинним законодавством України порядку, як шляхом позасудового так і судового врегулювання.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки.

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки та/або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання.

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою Сторін у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформляються у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною даного правочину.

7.2. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів з дня отримання претензії не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Усі витрати, що пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, реєстрацією права власності на земельну ділянку несе Покупець.

IX. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення, відповідно до ст.640 Цивільного кодексу України.

9.2. Покупець свідчить, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах на момент придбання земельної ділянки не перебуває. Грошові кошти, що витрачаються ним на придбання земельної ділянки, є його особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), що витрачені на купівлю зазначеної земельної ділянки, в тому числі і відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні, і цей факт доведений до відома Представника Продавця. Земельна ділянка набувається в особисту приватну власність.

9.3. Земельна ділянка візуально оглянута Покупцем до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню зазначеної земельної ділянки за призначенням, будівельних матеріалів та капітальної забудови на момент огляду виявлено не було.

9.4. Зміст ст.ст.182, 334, 632, 640, 650, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 125, 126, 134-139 Земельного кодексу України, ст.ст.57-62, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, норми Податкового кодексу України, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ЗУ «Про санкції», ст.ст.27, 55 ЗУ «Про нотаріат», п.6,7 Постанови Правління НБУ №148 від 29.12.2017 року, нам, Сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло. Нам, Сторонам, роз'яснено, що нотаріус не несе відповідальності, якщо нами подана неправдива інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням даної нотаріальної дії, подані недійсні та/або підроблені документи, або якщо ми не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського

нотаріального _____ округу _____ (м.Хмельницький, вул. _____), а решта, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються Сторонам договору.

9.6. Договір до його підписання прочитаний нами, Сторонами, його зміст зрозумілий.

Х. Адреси та реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста
Хмельницького в особі Хмельницької
міської ради,
ідентифікаційний код 33332218,
місцезнаходження: м.Хмельницький,
вул.Героїв Маріуполя, буд.3,
від імені якої діє
заступник міського голови
Ваврищук М.В. _____

ПОКУПЕЦЬ

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Хмельницького
міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність,
дієздатність Хмельницької міської ради та повноваження її представника і належність
Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного
майна – земельної ділянки перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати –у гривнях у розмірі згідно ст.31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____