**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область, Україна, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

Ми, що нижче підписались, **Білоцерківська міська теритріальна громада в особі Білоцерківської міської ради ,** що знаходиться за адресою: Київська область, місто Біла Церква, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 15, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) 26376300, дата державної реєстрації: 04.02.2002 Дата запису: 11.01.2006 Номер запису: 13531200000001632, в особі міського голови Дикого Геннадія Анатолійовича, зареєстрованого за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вул. Миколи Леонтовича (бувша Лермонтова), будинок 8 квартира 9, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - 2529205170 і діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови засідання Білоцерківської міської територіальної виборчої комісії Білоцерківського району Київської області №92 від 03 листопада 2020 року, постанови засідання Білоцерківської міської територіальної виборчої комісії Білоцерківського району Київської області №117 від 11 листопада 2020 року, протоколу пленарного засідання першої сесії Білоцерківської міської ради VIII скликання від 24 листопада 2020 року, іменований далі **Продавець** з однієі сторони, та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ України у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області \_\_\_\_\_\_\_\_ року, що зареєстрований за адресою: вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місто(село) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області (для фізичних осіб), або \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, від імені якої виступає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридичних осіб), іменований далі **Покупець**, з другої сторони, разом надалі - **Сторони**, на підставі рішення Білоцерківської міської ради Київської області №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 року «Про включення до переліку земельних ділянок комунальної власності, які виставляються на земельні торги окремими лотами та продаж земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:06:027:0041 у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)», Протоколу №\_\_\_\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року, володіючи українською мовою, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо дійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній памʼяті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1. Продавець** на підставі Протоколу №\_\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ року, передає за плату, а **Покупець** приймає у власність і оплачує земельну ділянкуз усіма обтяженнями і обмеженнями, площею **0,2895 га**; кадастровий номер: **3210300000:06:027:0041;** цільове призначення: категорія земель **- Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення**, вид цільового призначення **11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;** місце знаходження: **Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Мережна,** включеної в перелік земельних ділянок для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами згідно рішення Білоцерківської міської ради №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року «Про включення до переліку земельних ділянок комунальної власності, які виставляються на земельні торги окремими лотами та продаж земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:06:027:0041 у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)».

**1.2.** Земельна ділянка (реєстраційний номер: 2482421932020) належить **Продавцю** на праві комунальної власності (номер запису: 44538432), що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованої \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 року.

**1.3.** Згідно з кадастровим планом земельної ділянки, що міститься у вищевказаному Витязі з Державного земельного кадастру земельна ділянка межує:

- від А до Б – землі комунальної власності Білоцерківської міської ради (кадастровий номер не визначений);

- від Б до В – земельна ділянка комунальної власності Білоцерківської міської ради (кадастровий номер не визначений);

- від В до А – земельна ділянка комунальної власності у користуванні ТОВ Фірма "Магнет" (3210300000:06:039:0002).

**2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ**

**2.1.** Вартість земельної ділянки, Відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, складеного 28.11.2022 року оцінювачем фізичною особою – підприємцем Чабаном Миколою Миколайовичем, становить 854 025 грн. 00 коп. (вісімсот п’ятдесят чотири тисячі двадцять п’ять гривень 00 коп.) без ПДВ.

**2.2.** Ціна продажу земельної ділянки згідно з Протоколом №\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від \_\_\_\_\_ 2023 року складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ копійок) без ПДВ.

**2.3.** Сума вже сплаченого **Покупцем** гарантійного внеску в розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_ копійок) зараховується до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної у п. 2.2 договору. Решта суми, яка підлягає до сплати **Покупцем,** становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_ копійок ),** і сплачується **Покупцем** шляхом перерахування протягом п’яти робочих днів з дня підписання цього договору всієї суми на рахунок **Продавця:**

|  |  |
| --- | --- |
| Отримувач | ГУК у Київ.обл/Білоцерків. міс/33010100 |
| Код отримувача (ЄДРПОУ) | 37955989 |
| Банк отримувача | Казначейство України (ел.адм.подат) |
| Номер рахунку (IBAN) | UA788999980314151941000010776 |
| Код класифікації доходів бюджету | 33010100 |
| Найменування коду класифікації доходів бюджету | Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності, та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної Республіки Крим |

**3. ВИНИКНЕННЯ ТА ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

**ПЕРЕДАЧА МАЙНА**

**3.1.** Право власності на придбану земельну ділянку виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється за умови повної сплати вартості земельної ділянки за цим договором.

**3.2.** Представник **Продавця** передає земельну ділянку, а **Покупець** приймає земельну ділянку в належному стані, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку за **Покупцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

**4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

**4.1. Сторони** мають право:

- вимагати один від одного дотримання умов цього договору;

- контролювати виконання умов цього договору;

Кожна **Сторона** зобов’язується виконувати зобов’язання, покладені на неї цим договором та чинним законодавством України, належним чином та сприяти іншій **Стороні** у виконанні її договірних зобов’язань.

**4.2.** **Покупець** зобов’язаний:

**4.2.1.** Здійснювати платежі в порядку та в розмірах, передбачених п.п. 2.2., 2.3. цього Договору.

**4.2.2.** Надати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

**4.2.3.** З моменту виникнення права власності на придбану земельну ділянку за цим Договором сплачувати земельний податок в розмірах і порядку, передбачених чанним законодавством України про плату за землю.

**4.2.4.** Забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

**4.2.5.** Додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля.

**4.2.6.** Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

**4.2.7.** Підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі.

**4.2.8.** Своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом.

**4.2.9.** Дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

**4.2.10.** Зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

**4.2.11.** За свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф

**4.2.12.** **П**ід час здійснення будівництва на земельній ділянці дотримуватися вимог містобудівного законодавства.

**4.3. Покупець** має право:

**4.3.1.** Самостійно господарювати на земельній ділянці.

**4.3.2.** Продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність.

**4.3.3.** Власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію.

**4.3.4.** Споруджувати виробничі та інші будівлі і споруди відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства.

**4.4. Продавець** зобов’язаний:

**4.4.1.** Прийняти оплату **Покупцем** вартості земельної ділянки в розмірі та в термін обумовлені п. 2 цього Договору.

**5. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ**

**Продавець** свідчить, що:

- незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;

- відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку N° \_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , сформованого \_\_\_ \_\_\_\_\_2023 року за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, обмеження (обтяження) на земельну ділянку зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки – **03.01.Санітарно-захисна зона навколо об’єкта (0,2895 га)**. Земельна ділянка сервітутами як постійними так і строковими не обтяжена;

- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;

- до укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;

- земельна ділянка під забороною (арештом), в іпотеці та в податковій заставі не перебуває;

Відповідно до інформаційної довідки з ДРРП та реєстрів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на обʼєкт нерухомого майна від \_\_\_\_ \_\_\_\_\_2023 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, податкові застави стосовно земельної ділянки відсутня.

Відповідно до інформаційної довідки з ДРРП та реєстрів за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на обʼєкт нерухомого майна від \_\_\_\_ \_\_\_\_\_2023 року актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня;

- щодо земельної ділянки відсутні судові спори;

- земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб як в межах, так і за межами України, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене;

- договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**6.1.** У разі невиконання **Покупцем** умов даного Договору, **Продавець** має право вимагати виконання **Покупцем** своїх обов’язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов’язань, має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

**6.2.** Вартість придбаної земельної ділянки сплачується **Покупцем** в порядку зазначеному цим договором. У випадку порушення умов п.2 договору, тобто порядку і строків оплати, результати аукціону анулюються, а сума гарантійного внеску не повертається **Покупцеві**.

**6.4.** У разі невиконання **Продавцем** умов цього 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.

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

**7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

**7.1.** Усі спори, що виникають з цього Договору або мають відношення до нього, вирішуються шляхом переговорів.

**7.2.** Якщо **Сторони** неспроможні вирішити спори або розв'язати суперечності, що виникають з цього Договору або мають відношення до нього, шляхом переговорів та консультацій, то такі спори або суперечності вирішуються у судовому порядку

**7.3.** Усі спори між **Сторонами**, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються відповідно до законодавства України.

**8. ІНШІ УМОВИ**

**8.1.** Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та є документом, що підтверджує право власності на земельну ділянку.

**8.2.** **Сторони** підтверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; дії **Сторін**, а також дії представника відбуваються у межах повноважень; цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину; кожний з них не обмежений в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не страждають в момент укладання цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; вони вільно володіють українською мовою; цей договір не вчиняється під впливом тяжкої для них обставини і на вкрай невигідних умовах.

**8.3.** **Покупець** перебуває в зареєстрованому шлюбі, згода його дружини на купівлю земельної ділянки отримана, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_.\_\_.2023 року за р.№\_\_\_\_(за потреби).

**8.4.** Зміст статей 182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258 ,261, 377, 668 Цивільного кодексу України, статей 21, 125, 127, 128, 131, 132, 135-139 Земельного кодексу України та статей 57-74 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», **Сторонам** нотаріусом роз’яснено.

**8.5.** Витрати за оформлення та посвідчення цього договору сплачує **Покупець**.

**8.6.** Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, два з яких, викладені на нотаріальних бланках, видаються **Сторонам**, а третій примірник зберігається у справах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавець** | **Покупець** |
| **Білоцерківська міська територіальна громада в особі Білоцерківської міської ради** |  |
| Місцезнаходження: Київська область,  м.Біла Церква, вул.Ярослава Мудрого, буд. 15,  код платника податків згідно з ЄДРПОУ 26376300,  в особі міського голови Дикого Г.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |