

Додаток 2
до рішення селищної ради
21 лютого 2025 року
№ 31-53/2025

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

с-ще Теофіполь _____ року

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони – **Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області**, податковий номер за ЄДРПОУ 04405774, місцезнаходження якої: Хмельницька область, Хмельницький район, селище Теофіполь, вул.Небесної Сотні, 19, в особі селищного голови **Тененева Михайла Михайловича**, реєстраційний номер облікової карти платника податків 0000000000, зареєстрованого в XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, яка діє відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (**далі іменована як ПРОДАВЕЦЬ**), та

з другої сторони - _____
(**далі іменований (а) (е) як ПОКУПЕЦЬ**), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, без будь якого примусу як фізичного так і психічного, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки,

уклали цей договір про таке:

1. На умовах, передбачених цим договором, Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області, в особі Представника, продала, а _____, в особі Представника (за наявності), купив земельну ділянку площею 0,0417 га, яка знаходиться за адресою: селище Теофіполь, вул. Богдана Хмельницького, Хмельницького району Хмельницької області (в подальшому – земельна ділянка).

Підставою для укладення цього договору є рішення Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області від _____ року № _____ «Про встановлення умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу земельної ділянки комунальної власності в селищі Теофіполь» та Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ року.

2. Ця земельна ділянка придбається для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відчужувана земельна ділянка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови і призначена для здійснення підприємницької діяльності.

Кадастровий номер вказаної земельної ділянки 6824755100:01:003:0407.

Земельна ділянка відчужується без зміни її цільового призначення.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру про цю земельну ділянку, не зареєстровані.

3. Згідно з Протоколом про результати земельних торгів № _____ від _____
остаточна ціна продажу земельної ділянки становить _____
(_____) гривень ____ коп. (без врахування ПДВ).

До суми купівельної ціни зараховується сплачений до початку торгів гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможцем) у розмірі _____ (_____) гривень ____ коп. (без врахування ПДВ).

Окрім того **ПОКУПЕЦЬ** сплачує суму витрат (видатків) здійснених на підготовку лота для продажу (виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) у

розмірі 3 000(три тисячі) гривень протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору на рахунок:

-№ UA _____ ;
-одержувач _____ ;
-банк одержувача _____ ;
-код одержувача _____ .

Також **ПОКУПЕЦЬ** сплачує суму витрат (видатків) здійснених на підготовку лота для продажу (виконання робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки) у розмірі 2 500(дві тисячі п'ятсот) гривень протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору на рахунок:

-№ UA _____ ;
-одержувач _____ ;
-банк одержувача _____ ;
-код одержувача _____ .

4. **ПОКУПЕЦЬ** доплачує кошти в сумі _____ (_____) гривень _____ коп. без ПДВ протягом п'яти робочих днів з дня укладення цього договору на рахунок:

-№ IBAN UA _____ ;
-одержувач _____ ;
-банк одержувача _____ ;
-код одержувача _____ .

У разі несплати в установлений строк належної суми за придбану земельну ділянку та суми витрат на підготовку лота до продажу, договір купівлі-продажу земельної ділянки розривається в односторонньому порядку, а земельні торги з продажу земельної ділянки вважаються такими що не відбулися.

5. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору **ПРОДАВЕЦЬ** чи **ПОКУПЕЦЬ** не могли не знати, не знаходяться під арештом чи заборонаю.

6. **ПРОДАВЕЦЬ** має право: вимагати розірвання цього договору у разі порушення його умов **ПОКУПЦЕМ**, а також в інших випадках, передбачених діючим законодавством України.

ПОКУПЕЦЬ має право: самостійно господарювати на земельній ділянці; продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, у спадщину; власності на зведені, у встановленому порядку, будівлі і споруди; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

7. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується: використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням, додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства.

ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний: передати **ПОКУПЦЮ** земельну ділянку у стані, придатному для її використання; якщо **ПРОДАВЦЮ** відомо про недоліки земельної ділянки, або її особливі властивості, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна **ПОКУПЦЯ** або інших осіб, він зобов'язаний повідомити про них **ПОКУПЦЯ**.

8. Сторони підтверджують, що:

- з умовами договору вони ознайомлені;
- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення договору відповідає їхнім інтересам;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

9. Під заборонаю (арештом) відчуження згідно з Державним реєстром речових прав відчужуване майно не перебуває, що підтверджується витягом з даного реєстру від _____ року (станом на дату укладення договору).

Інформація про перебування належного ПРОДАВЦЕВІ майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень нерухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується витягом із зазначеного реєстру _____ року (станом на дату укладення договору).

10. Сторони свідчать про те, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі продажу земельної ділянки.

11. Спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а при не змозі вирішення – у судовому порядку.

12. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у *ПОКУПЦЯ* з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

13. Всі витрати по нотаріальному оформленню даного договору оплачує *ПОКУПЕЦЬ*.

14. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

15. Даний договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса, другий – у *ПОКУПЦЯ*.

16. Підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ _____ ТЕНЕНЕВ Михайло Михайлович

ПОКУПЕЦЬ _____