ДОГОВІР
купівлі-продажу земельної ділянки
для здійснення підприємницької діяльності

Місто Тернопіль, _____ року.

Ми, що нижче підписалися,
ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА, місцезнаходження якої: Тернопільська область, місто Тернопіль, вулиця Листопадова, будинок 5, податковий номер 34334305, в особі _____, реєстраційний номер ОКПП – _____, який проживає та зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення першої сесії сьомого скликання Тернопільської міської ради від _____-, іменована в подальшому **«Продавець», з однієї сторони,** _____ Тернопільської міської ради..**, місцезнаходження вул._____ _____. і діє на підставі _____..**іменований в подальшому **«Покупець», з другої сторони**, на підставі Рішення сесії Тернопільської міської ради за №_____ від _____ 2024року, уклали даний Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. **Продавець передає** у власність за плату, а **Покупець приймає** у власність і оплачує **земельну ділянку загальною площею 00203га, за адресою: Тернопільська область, місто Тернопіль,** вул.Текстильна,34, **цільове призначення земельної ділянки –** для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, кадастровий номер земельної ділянки-**6110100000: 03:007:0110).

1.2. Земельна ділянка, що є предметом цього Договору, належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» за №5245 прийнятого Верховною Радою України 06.09.2012 року. Державну реєстрацію права власності проведено _____ 201__ року, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень за індексним номером _____ від _____ 201_ року: **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, номер запису про право власності: _____.**

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого державним кадастровим реєстратором відділу **міськрайонного управління у Тернопільському районі та м.Тернополі Головного управління Держгеокадастру Тернопільській області** _____201__року, Земельна ділянка знаходиться майдан Перемоги у місті Тернополі; ***відомості про обмеження у використанні земельної ділянки,*** встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 року №1051, *зареєстровані:* _____, **державну реєстрацію земельної ділянки проведено _____201__ року.** Опис меж земельної ділянки: від А до Б _____, від Б до А – _____.

1.3. В подальшому в цьому Договорі «Покупець» та «Продавець» іменуються «Сторони», а окремо - «Сторона».

2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати

2.1. Нормативна оцінка земельної ділянки згідно інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки становить 65403,54грн.

2.2. Ринкова вартість (експертна оцінка) земельної ділянки, згідно Висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення, виданого приватним підприємством «Галицькі землі», станом на дату оцінки 08 жовтня 2024року, становить 419646,00грн.

2.3. Ціна продажу земельної ділянки за цим Договором становить 419646,00 грн., з них Покупець сплатив авансовий платіж в сумі **13080,70** грн., згідно договору про внесення авансового платежу від 04.10.2024 року №105, та кошти в сумі _____ грн. Покупець сплатив до нотаріального посвідчення цього Договору, одноразово, шляхом перерахування обумовленої суми на розрахунковий рахунок _____ Казначейство України, код ЄДРПОУ 37977726, отримувач УК в місті Тернополі 18010800, код класифікації доходів 33010100, що підтверджується квитанцією _____.

2.4. Продавець підтверджує оплату за земельну ділянку, що є предметом цього Договору, в повному обсязі з боку Покупця.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Сплатити вартість земельної ділянки в строки та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

3.1.2. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, **документи тощо про виконання** умов цього Договору.

3.1.3. Забезпечувати безкоштовне і безперешкодне **використання об'єктів** загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти **інженерної інфраструктури),** що розташовані на земельній ділянці на момент нотаріального посвідчення цього Договору, можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і **ремонту** об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, розміщення **на земельній** ділянці **межових** і геодезичних знаків та під'їздів до них тощо.

3.1.4. 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.

3.1.5. Зареєструвати цей договір у встановленому законодавством порядку.

3.2. Продавець зобов'язаний:

3.2.1. Не пізніше 30 днів після підписання цього Договору відвести земельну ділянку в натурі (на місцевості) за участі Покупця.

Тернопільська міська рада
№ 8/43/96 від 25.10.2024

3.2.2. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

3.2.3. Протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору зареєструвати даний Договір у місцевій раді.

4. Відповідальність Сторін

4.1. У випадку невиконання Покупцем належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.2. У випадку розірвання Договору з вини Покупця сплачені ним грошові кошти повертаються Продавцем Покупцеві за мінусом збитків, пов'язаних з оформленням Договору та відведенням земельної ділянки (підготовка проекту відведення, оплата вартості технічних умов, послуг спеціалістів, нотаріального посвідчення тощо).

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору.

4.4. 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.

4.5. У випадку розірвання Договору з вини Продавця суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, повертаються йому в повному обсязі Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також на компенсацію зроблених ним

- витрат, які мали місце з моменту укладання Договору.

4.6. При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, повертається Покупцем в повному обсязі.

4.7. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії

5.1. Продавець гарантує, що земельна **ділянка, яка** є предметом цього Договору, входить до категорії земель, що можуть бути **приватизовані згідно** законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій **третіх осіб, про які на момент** підписання цього Договору Продавець чи Покупець не могли не знати, **не знаходиться під арештом** і судових справ на неї немає. Під забороною, арештом згідно **витягів** за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обмеження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до ДРРПННМ за № _____, Земельна ділянка, що відчужується, не перебуває та в іпотеку не передана. У податковій заставі згідно **Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна** про податкові застави № _____ від _____ року, майно Продавця і Покупця не знаходиться.

5.2. Покупець ознайомився з додатками до цього договору, зазначеними в п.10.7., оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомишся з її кількісними і якісними характеристиками.

6. Перехід права власності на земельну ділянку

6.2. Обов'язок Продавця передати земельну ділянку Покупцеві вважається виконаним і право власності на земельну ділянку переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

6.3. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи про права власності Покупця на користування цієї земельної ділянки втрачає чинність.

7. **Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки**

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

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

7.3Якщо в погіршенні або псуванні земельної ділянки є вина Сторони Договору, то відповідальність несе Сторона.

8. Вирішення спорів

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягнули домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе сторона, що не виконала умови Договору або виконала їх неналежним чином.

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмові формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді договору про внесення змін та доповнень, що є невід'ємною частиною цього Договору.

9.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

Тернопільська міська рада
№ 8/43/96 від 25.10.2024

9.4.У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду.

10. Додаткові умови

10.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.

10.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації у Тернопільській міській раді у місячний термін з моменту підписання Сторонами, та нотаріального посвідчення.

10.3. Цей Договір і документ про сплату вартості землі є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості).

10.4. Витрати за складання, оформлення і посвідчення цього Договору сплачує Покупець.

10.5. На купівлю земельної ділянки, що є предметом цього Договору, надано згоду дружини Покупця, _____, що підтверджується заявою, засвідченою приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу _____ 202__ року за реєстровим № ____.

10.6. Договір складений в 4-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах у приватного нотаріуса, другий - видається Тернопільській міській раді, третій – видається ПОКУПЦЮ , четвертий – видається відділу земельних ресурсів Тернопільської міської ради.

10.7. Невід'ємною частиною Договору є:

- копія Рішення Тернопільської міської ради (Додаток 1);
- висновок про експертну грошову оцінку земельної ділянки (Додаток 2);
- копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (Додаток 3);
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (Додаток 4).

Повні юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Тернопільська міська рада,	
в особі	
_____	_____
_____	вул._____
Розрахунковий рахунок UA598999980314151941000019751	_____
Казначейства України,	
Код банку 899998,	
отримувач УК в місті Тернополі 18010800,	
код класифікації доходів 33010100	_____

_____