

**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 Листопадава, 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 \_\_\_\_\_..іменованій в подальшому «**Покупець**», з другої сторони, на підставі Рішення сесії Тернопільської міської ради за № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2025 року, 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 для обслуговування будівель та павільйонів боксових гаражів за адресою вул.Гайова,54, кадастровий номер земельної ділянки-6110100000:09:002:0067.

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, \_\_\_\_\_ 201\_\_ року, Земельна ділянка знаходиться по вул. . Лукіяновича,8 приміщення 1ю/500 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 \_\_\_\_\_ грн.

2.2. Ринкова вартість (експертна оцінка) земельної ділянки, згідно Висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення, виданого \_\_\_\_\_, станом на дату оцінки \_\_\_\_\_ .2025, становить \_\_\_\_\_ грн.

2.3. Ціна продажу земельної ділянки за цим Договором становить 1181011,5грн., з них Покупець сплатив авансовий платіж в сумі 1525759,1грн., згідно договору про внесення авансового платежу від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, та кошти в сумі \_\_\_\_\_ грн. Покупець сплатив до нотаріального посвідчення цього Договору, одноразово, шляхом перерахування обумовленої суми на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_ Казначейство України, код ЄДРПОУ 37977599, 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 **ремонт**у 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.

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 заборону, 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 податковій заставі № \_\_\_\_\_ 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, ознайомилися з її кількісними і якісними характеристиками.

#### 6. Перехід права власності на земельну ділянку

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

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правостановлюючі 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.

7.3. Якщо 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 умов 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 письмовій 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.

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:**

**Тернопільська міська рада,**  
в особі

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ПОКУПЕЦЬ:**

\_\_\_\_\_

вул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Розрахунковий рахунок UA598999980314151941000019751

Казначейства України,

Код банку \_\_\_\_\_,

отримувач УК в місті Тернополі 18010800,

код класифікації доходів 33010100

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

