

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ З АУКЦІОНУ**

Місто Мостиська Яворівського району Львівської області, «_____» _____ року.
Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони **МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій
України 26307500, місцезнаходження якої: м.Мостиська Львівської області, вул.Грушевського, буд.6,
дата державної реєстрації та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних
осіб підприємців про включення до Єдиного державного реєстру 12.04.2002, 25.09.2007,
1402120001400009, надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», від імені якої на підставі _____ діє
_____ – _____, яка (ий) зареєстрована (ий) за адресою:
_____ та з іншої сторони _____,
_____ надалі "**ПОКУПЕЦЬ**",
разом у тексті цього Договору надалі іменуються "СТОРОНИ", попередньо ознайомлені з вимогами
законодавства України щодо недійсності угод, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. «Продавець», керуючись ст.ст.124-128, 134-137 Земельного кодексу України, рішенням Мостиської
міської ради Львівської області від _____ 2023 року № _____ (протокол про результати
електронного аукціону № _____ від «_____» _____ 2023 року) продав, а
«Покупець» купив **земельну ділянку площею _____ (_____) гектара,
кадастровий номер _____**, місце розташування: _____ (далі за текстом
цього Договору "**ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА**").

1.2. **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** відчувається без зміни її цільового призначення.

1.3. **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та
комунальної власності» № _____ від _____._____._____. року та зареєстрованого за **ПРОДАВЦЕМ** в
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____, державним реєстратором
_____ Львівської області
_____ року, що підтверджено витягом з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер _____ виданого
_____ року, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер
об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме
майно: _____.

1.4. У відповідності до витягу з Державного земельного кадастру про **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**
№ _____ сформованого _____, виданого _____,
_____ , відомості про обмеження у використанні **ЗЕМЕЛЬНОЇ**
ДІЛЯНКИ, що встановлено Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого
Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані, а якщо
зареєстровані то описати.

Цільове призначення для _____,

місце розташування: _____

Опис меж:

Від А до Б –землі _____;

Від Б до _____

2. Ціна Договору та порядок розрахунків

2.1. Згідно з висновком про ринкову вартість вищевказаної **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** станом на
_____ 2023 року виконаним оцінювачем ПП «Інвестиційно-експертний центр» (сертифікат
№959/21 від 30.12.2021 р.), ринкова вартість **ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** становить _____
(_____) гривень, що в розрахунку на один квадратний метр **ЗЕМЕЛЬНОЇ**

ДІЛЯНКИ становить _____ (_____) гривень.

2.2. Відповідно до Протоколу про результати земельних торгів № _____ у формі аукціону з продажу ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ від _____ року, ціна продажу ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ встановлена у розмірі _____ (_____) гривень без ПДВ. До вартості ціни продажу зараховується раніше сплачений ПОКУПЦЕМ гарантійний внесок у розмірі _____ (_____) гривень.

2.3. Продаж ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ вчинено за _____ (_____) гривні без ПДВ, з яких _____ (_____) було сплачено Покупцем як гарантійний внесок, решту суми, а саме _____ (_____) гривень, будуть сплачені на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ: Мостиська міська рада ЄДРПОУ _____ номер рахунку IBAN: _____, банк Казначейство України (ЕАП), МФО _____, код надходження _____, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору. Факт проведення повного розрахунку та виконання умов цього Договору засвідчується підписаним Актом прийому-передачі ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

3.Права обов'язки сторін

3.1.Продавець має право:

3.1.1.Здійснювати контроль за своєчасністю оплати вартості ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ за цим Договором;

3.1.2.Вимагати усунення порушень ПОКУПЦЕМ умов цього Договору та встановлених норм земельного законодавства України;

3.1.3 Вимагати розірвання цього Договору у випадках, передбачених законодавством України та умовами цього Договору.

3.1.4.Покупець зобов'язаний:

3.1.5.Оплатити вартість ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ в строки та у розмірах, що передбачені розділом 2 цього Договору.

3.1.6. В установленний цим Договором термін прийняти ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ від ПРОДАВЦЯ.

3.2.1.Після набуття права власності на ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ дотримуватись вимог земельного законодавства України, використовувати придбану ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ за її цільовим призначенням.

3.3.Продавець зобов'язаний:

3.3.1.Гарантувати, що предмет цього договору до його укладення нікому іншому не відчужений, в спорі та під заставою, в тому числі податковою, не перебуває, правами третіх осіб як в Україні, так і за її межами не обтяжений, не внесений до статутного капіталу господарських товариств, будь-які обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітуту тощо) відсутні, земельна ділянка не є предметом спадкового договору

3.3.2.Прийняти від ПОКУПЦЯ оплату вартості ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ в розмірі, у спосіб та в строки, обумовлені розділом 2 цього Договору.

3.3.3. Протягом 3-х (трьох) робочих днів передати ПОКУПЦЕВІ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ за Актом прийому-передачі після дати оплати повної вартості ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ за цим Договором.

3.3.4. СТОРОНИ мають також інші права та обов'язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені законодавством України та впливають із умов виконання цього Договору.

4. Відповідальність сторін

4.1.У разі порушення строків оплати за ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, передбаченого розділом 2 Договору, ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ пеню у розмірі облікової ставки НБУ від несплаченої суми, за кожен день такого прострочення.

4.2. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх зобов'язань 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.

4.3. При розірванні даного Договору з вини Продавця, сплачені Покупцем Продавцю кошти на виконання цього Договору, повертаються йому Продавцем в повному обсязі з врахуванням інфляції, Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також компенсацію зроблених ним витрат, які мали місце з моменту укладення

Договору.

4.4. У разі невиконання ПОКУПЦЕМ умов цього договору ПРОДАВЕЦЬ має право у встановленому законодавством України порядку розірвати цей Договір, стягнути завдані збитки у цінах, що діють на дату розірвання цього Договору. Розмір нанесених збитків має бути підтверджено документально та засвідчено результатами аудиту незалежної аудиторської компанії. Вибір аудиторської компанії проводиться за взаємною згодою СТОРІН.

4.5. Сплата пені та штрафних санкцій не звільняє СТОРОНИ від виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

4.6. При розірванні цього Договору з незалежних від СТОРІН причин, всі кошти, що сплачено ПОКУПЦЕМ на користь ПРОДАВЦЯ на виконання умов цього Договору, повертаються ПОКУПЦЕВІ в повному обсязі протягом 5 (п'яти) банківських днів, з дати відповідного документу про розірвання цього Договору.

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, які можуть бути відчужені згідно законодавства України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору ПРОДАВЕЦЬ не міг не знати, вона не знаходиться під заборорою (арештом) та/або податковою заставою, судових справ щодо неї немає та в межах ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ відсутнє майно ПРОДАВЦЯ та/або третіх осіб, щодо якого у майбутньому можуть виникнути вимоги до ПОКУПЦЯ з боку ПРОДАВЦЯ та/або третіх осіб.

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 після повної оплати вартості ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ за цим Договором та після державної реєстрації права власності ПОКУПЦЯ, згідно ст. 182 Цивільного Кодексу України.

6.2. З моменту виникнення у ПОКУПЦЯ права власності на ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи на право ПРОДАВЦЯ по володінню, користуванню чи оренді цієї ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ втрачають силу.

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 несе СТОРОНА, що прострочила передачу або прийняття.

8. Зміна, розірвання договору купівлі-продажу ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. Цей Договір може бути розірвано за взаємною згодою СТОРІН або за рішенням суду у випадках, передбачених законодавством України.

8.2. У разі припинення дії або розірвання цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний повернути ПРОДАВЦЮ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ у такому ж стані, в якому вона була отримана, або з проведеними покращеннями, про що складається відповідний Акт передачі ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ за підписом обох СТОРІН.

8.3. У разі припинення дії або розірвання цього Договору за згодою СТОРІН, ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний оплатити ПОКУПЦЕВІ вартість ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, згідно з висновком про експертну грошову оцінку ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, станом на дату припинення дії або розірвання цього Договору.

8.4. У разі припинення дії або розірвання цього Договору за рішенням суду, питання розрахунків між СТОРОНАМИ встановлюється на підставі рішення суду, що набуло законної сили.

Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою СТОРІН і оформляються в нотаріальному порядку.

9. Розгляд спорів

9.1. Всі спори, що можуть виникнути з питань виконання умов цього Договору, вирішуються

шляхом переговорів між СТОРОНАМИ, а при неможливості вирішення спорів шляхом переговорів протягом 30 днів, вони вирішується у судовому порядку, за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до законодавства України.

10.Інші умови

10.1. Цей Договір вважається укладеним з дня його нотаріального посвідчення.

10.2 Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, та оформленням і реєстрацією, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

10.3. Зміст ст.ст. 334, 629, 655-668, 695 Цивільного Кодексу України, зміст ст.ст. 21, 78, 81, 100, 125, 126 Земельного кодексу України, зміст ст. 15, 17 Закону України «Про плату за землю», ст.ст.60,65,74 Сімейного Кодексу України нотаріусом роз'яснено.

10.4. Цей Договір складено і посвідчено у двох автентичних примірниках, один з яких призначений для зберігання в справах приватного нотаріуса Яворівського районного нотаріального округу Львівської області _____, інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів видається Покупцю.

Підписи сторін:

Продавець _____ Мостиська міська рада
Львівської області
в особі

Покупець _____

Дата

Посвідчувальний напис нотаріуса