*Додаток №2*

*до рішення 93 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1667 від 12.06.2019 р. "Про деякі питання продажу земельних ділянок комунальної власності на земельних торгах у формі аукціону"*

**Проект Договору купівлі-продажу,**

**що пропонується укласти за результатами торгів**

**ДОГОВІР**

**купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення**

с. Щасливцеве "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_2019 року

Ми, що нижче підписалися, **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА (ідентифікаційний код юридичної особи 26186462), в особі сільського голови Плохушко Віктора Олександровича***,* діючої на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка та селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", іменована в подальшому "Продавець", з однієї сторони, і : ,

*(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)*

код юридичної особи / реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридична адреса / адреса реєстрації за постійним місцем проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який проживає за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, діючого на підставі Статуту, зареєстрованого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, іменований в подальшому "Покупець", з другої сторони, склали даний Договір про таке:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. "Продавець", керуючись ст.ст.124-128, 134-137 Земельного кодексу України, рішенням Щасливцевської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року №\_\_\_\_\_ "Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки" за результатами земельних торгів (аукціону) з продажу земельної ділянки, (протокол від "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ року) продав, а "Покупець" купив земельну ділянку загальною площею \_\_\_\_\_\_\_ га, згідно витягу з державного земельного кадастру земельної ділянки, що додається.

1.2. Місце розташування земельної ділянки: Херсонська область, Генічеський район, с. Щасливцеве, вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.

1.3. Кадастровий номер земельної ділянки : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

1.5. Земельна ділянка, що є предметом даного Договору, має такі обмеження (обтяження) у використанні:

- земельну ділянку використовувати за цільовим призначенням та у відведених межах згідно ст. 91 Земельного кодексу України;

- дотримуватись вимог ст.164, 168 Земельного кодексу України;

- при здійсненні господарської діяльності забезпечити утримання зелених насаджень у відповідності до вимог чинного законодавства;

- передбачити заходи щодо забезпечення охорони прилеглих територій від забруднення стічними водами, вирішити питання водовідведення в установленому порядку, облаштування очисних споруд, каналізації;

- встановлюється право третіх осіб (експлуатуючих організацій) мереж на їх обслуговування (відповідно до розділу ІІІ, гл.16 Земельного кодексу України).

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

2.1. Продаж відповідно до протоколу проведення земельних торгів (аукціону) з продажу земельної ділянки №\_\_ від "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019року проводиться за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень\_\_\_\_ коп.), без ПДВ.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску, затвердженого рішенням Щасливцевської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн, без ПДВ, доплата за земельну ділянку становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_\_ коп.), без ПДВ.

2.3. Покупець здійснює розрахунки з Продавцем протягом трьох банківських днів з дня укладення даного договору в наступному порядку: кошти за викуп земельної ділянки зараховується на р/рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

3.1. Даний договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для видачі Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку та його реєстрації.

3.2. Право власності на земельну ділянку виникає після отримання Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку та його державної реєстрації.

3.3. Приступати до використання предмета договору до одержання Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку та його державної реєстрації забороняється.

3.4. Встановлюється обмеження права власності Покупця на придбану земельну ділянку шляхом заборони на її продаж або інше відчуження третім особам до повної сплати вартості земельної ділянки відповідно до Розділу 2.

**4. ОБОВ′ЯЗКИ СТОРІН**

4.1. Покупець зобов’язаний:

4.1.1. Сплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах, що передбачені Розділом 2 даного Договору.

4.1.2. Надавати продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

4.1.3. 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.

4.1.4. Зареєструвати цей Договір у встановленому законодавством порядку.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. 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, сервітути тощо) відсутні, земельна ділянка не є предметом спадкового договору.

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

**5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

5.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов’язків 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.

5.2. У разі порушення терміну оплати за земельну ділянку, передбаченого Розділом 2 даного Договору, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочки.

5.3. Якщо Покупець протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту останньої сплати відмовиться прийняти придбану земельну ділянку або не сплатить її повну вартість, Продавець має право вимагати відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або з своєї сторони порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

5.4. У випадку розірвання Договору з вини Покупця сплачені кошти повертаються Продавцем Покупцеві за мінусом збитків, пов’язаних з оформленням Договору.

5.5. Розірвання Договору не звільняє Покупця від сплати пені, передбаченої п.5.2 цього Договору.

5.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов’язків виконання договірних зобов’язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

5.7. 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.

5.8.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.

5.9. При розірванні даного Договору з незалежних від сторін причин суми сплачені Покупцем Продавцю на виконання даного Договору, повертаються Покупцю в повному обсязі.

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

**6. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ**

6.1. Продавець та представник Покупця у присутності нотаріуса стверджують один одному, що:

6.1.1 Вони розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;

6.1.2 Договір, що укладається, спрямований на реальне настання обумовлених в ньому наслідків;

6.1.3 Їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі;

6.1.4 Договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;

6.1.5 Вони не обмежені в праві укладати правочини;

6.1.6 Вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково).

6.1.7 Кожний з них не страждає в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;

6.1.8 Вони вільно володіють українською мовою.

**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 псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

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

**8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

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

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли 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 письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді додаткової угоди, 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. ВИТРАТИ**

10.1. Всі витрати, пов’язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

**11. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

11.1. Цей Договір є обов’язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.

11.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації .

11.3. Даний Договір купівлі-продажу земельної ділянки після нотаріального посвідчення та реєстрації та Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку, є документом, що надає право власності на земельну ділянку.

11.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- план земельної ділянки з визначенням її розмірів,

- висновок експерта про вартість земельної ділянки,

- протокол проведення земельних торгів (аукціону) з продажу земельної ділянки від "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2019року.

11.5.Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки, відповідно до Розділу 2 даного Договору є підставою для видачі новому власнику Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку.

11.6.Даний Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах нотаріуса, а решта видаються Покупцю, Щасливцівській сільській раді.

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавець** | | **Покупець** |
| ***ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА***  ідентифікаційний код юридичної особи 26186462  Юридична адреса:75580, Херсонська область,  Генічеський район,село Щасливцеве  вулиця Миру, 26 |  |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавець**  Сільський голова | **Покупець** |

Секретар ради І.В. Пуляєва