



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ 17/13

Місто Харків, Україна, двадцять другого серпня
дві тисячі тринадцятого року

Харківська міська рада Харківської області, місцезнаходження юридичної особи: місто Харків, майдан Конституції, №7 (сім), ідентифікаційний код **04059243**, яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення 29 сесії Харківської міської ради 5 скликання від 24.12.2008 року № 362/08 «Про затвердження «Порядку продажу земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів у місті Харкові» в особі Харківського міського голови, Кернеса Геннадія Адольфовича, який діє відповідно до постанови №1220 від 05 листопада 2010 року Харківської міської виборчої комісії Харківської області, далі по тексту "Продавець", з однієї сторони, і

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ ІГНАТЬЄВА ОЛЕНА ВАСИЛІВНА, що зареєстрована за адресою: місто Харків, вулиця Кривий Буг, будинок №11 (двадцять сім), квартира №88 (двадцять три), ідентифікаційний номер 1977901040 зареєстрована Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата реєстрації 22.04.2009 р. номер запису 2 480 000 0000 109245 від імені якої діє Задніпрянський Олег Сергійович, що мешкає за адресою: м. ~~Харків, вулиця Кривий Буг, будинок №11 (двадцять сім), квартира №88 (двадцять три)~~ посвідченої 01.07.2013 року приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Жидельовою А.Ю. за р.№1434 далі по тексту "Покупець", з іншої сторони, а разом "Продавець" і "Покупець" – "Сторони", уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець на підставі рішення **21 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 19.12.2012 року № 967/12** передає за плату, а Покупець приймає і оплачує вартість земельної ділянки **площею 0,0414 га**, у тому числі: ріллі ----га, багаторічних насаджень ----га, сіножатей ----га, пасовищ ----га, лісів ----га, під забудовою 0,0370 га, інших угідь ----га, під проїздами та



площадками 0,0044 га з земель житлової та громадської забудови, яка знаходиться за адресою: м. Харків, вул. Плеханівська, 134, Комінтернівський район (кадастровий номер 6310136900:03:002:0004), згідно з планом земельної ділянки, що додається.

1.2. Земельна ділянка, зазначена в п. 1.1 цього Договору, продається для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літ. «С-1» (кафе).

1.3. На земельній ділянці, що зазначена в п. 1.1. цього Договору діють обмеження (обтяження):

- площею 0,0414 га – заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (код 01.06.05).

2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати

2.1. Ціна продажу земельної ділянки становить 82 957,00 (Вісімдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят сім) грн. 00 коп.

2.2. Ціна земельної ділянки, визначена згідно з п. 2.1. договору, складається з наступних частин:

2.2.1. Згідно з умовами Договору про внесення авансового внеску від 18.12.2012 р. № 102/12 авансовий внесок в розмірі 30 085,47 (Тридцять тисяч вісімдесят п'ять) грн. 47 коп., що складає 3 % (три відсотки) вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки, був сплачений до укладення даного Договору.

2.2.2. Грошові кошти у розмірі 52 871,53 (П'ятдесят дві тисячі вісімсот сімдесят одна) грн. 53 коп. сплачено Покупцем до нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу шляхом перерахування на розрахунковий рахунок управління Державної казначейської служби України у місті Харкові № 31510941700002, код бюджетної класифікації – 33010100 «Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності та земельних ділянок, які знаходяться на території автономної Республіки Крим» для зарахування надходжень до доходів спеціального фонду місцевого бюджету міста Харкова.

Одержувач коштів - УДКСУ у м. Харкові Харківської області, код ЄДРПОУ 37999649, банк – ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Покупець зобов'язаний:

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

3.1.2. У разі настання до сплати повної вартості будь-яких обставин щодо зміни права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній



ділянці, зазначеній в п. 1.1 цього Договору, Покупець повідомляє про них Продавця в 5-ти денний термін.

3.1.3. На вимогу Продавця надавати необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

3.1.4. Дотримуватись обмежень (обтяжень), що встановлені на земельну ділянку, зазначену в п. 1.3. цього Договору, забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці на момент реєстрації заяви про придбання (купівлю) земельної ділянки, можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, забезпечувати можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

3.1.5. Використовувати земельну ділянку, зазначену в п. 1.1 цього Договору, за цільовим призначенням - для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літ. «С-1» (кафе).

3.1.6. З моменту виникнення права власності на земельну ділянку, зазначену в п. 1.1 цього Договору, сплачувати плату за землю в розмірах і порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.1.7. Протягом трьох календарних днів після підписання цього Договору нотаріально посвідчити його за власний рахунок в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.2. Продавець зобов'язаний:

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

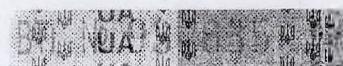
3.2.2. Протягом 5 календарних днів зареєструвати цей Договір у Харківській міській раді.

4. Відповідальність Сторін

4.1. 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 в установленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.2. У разі невиконання Покупцем передбачених цим договором зобов'язань, щодо строку внесення ціни продажу земельної ділянки у встановленому обсязі, він сплачує до міського бюджету м. Харкова пеню, яка обчислюється від суми простроченого платежу у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, діючої на день, що настає за останнім днем, передбаченим для сплати ціни продажу земельної ділянки, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

4.3. Якщо строк прострочення платежу з боку Покупця перевищує 60 календарних днів, то Продавець має право в судовому порядку розірвати цей Договір, на Покупця додатково накладається штраф у розмірі 20 відсотків від



земел
Цільо
Плош
Витя
Держ
реєс
Підп

кінцевої ціни продажу земельної ділянки. Розірвання цього Договору не звільнює Покупця від сплати пені, передбаченої в п. 4.2 цього Договору.

4.4. У випадку розірвання цього Договору на підставі п. 4.3 цього Договору сплачені кошти Покупцю не повертаються.

4.5. У випадку розірвання цього Договору на вимогу Покупця, сплачені кошти по цьому договору Продавцем не повертаються.

4.6. Якщо Покупець після повної сплати ціни земельної ділянки, передбаченої в п. 2.1 цього Договору, відмовиться прийняти придбану земельну ділянку, Продавець має право вимагати прийняття придбаної земельної ділянки, порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування завданих збитків.

4.7. У разі невиконання Продавцем умов цього Договору Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх обов'язків, а також відшкодування збитків завданих затримкою виконання, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених розірванням.

4.8. 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 Договору, входить до категорії земель, що можуть бути відчужені згідно з законодавством України, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору Продавець чи Покупець не знає, не знаходиться під арештом і судових справ щодо неї немає.

5.2. Покупець ознайомився з усіма додатками до цього Договору, передбаченими п. 11.4 цього договору, безпосередньо оглянув земельну ділянку на натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками, підземними та наземними спорудами та об'єктами.

5.3. Представник Покупця стверджує, що Покупець на момент укладання цього договору в шлюбі не перебуває, що підтверджується заявою до приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Галіщевой О.А.

6. Перехід права власності на земельну ділянку

6.1. Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця після сплати вартості земельної ділянки та державної реєстрації права власності на зареєстрованого у встановленому порядку.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи про право Покупця на користування (оренду) цієї земельної ділянки втрачають чинність.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

7.1. З моменту укладення цього Договору ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки, зазначеної в п. 1.1. цього Договору, несе Покупець.

8. Вирішення спорів

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

8.2. Якщо Сторони протягом 30 календарних днів не досягли домовленості, то спір вирішується у судовому порядку.

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 нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень за рахунок Покупця, оформлюються у вигляді договорів про внесення змін до договору, які є невід'ємними частинами цього Договору.

9.3. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності до чинного законодавства України та цього Договору.

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

10. Витрати

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням несе Покупець.

11. Додаткові умови

11.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту його підписання обома Сторонами і набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

11.2. Цей Договір і документ про сплату вартості земельної ділянки, передбаченої, п. 2.1 цього Договору, є підставою для реєстрації права власності на землю.

11.3. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий – у Покупця, а Третій – у справах приватного нотаріуса.

11.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- план земельної ділянки з визначенням її розмірів (Додаток № 1);
- план обмежень та обтяжень (Додаток № 2);
- висновок експерта про вартість земельної ділянки (Додаток № 3);



- рішення Харківської міської ради про продаж земельної ділянки (Додаток № 4).

12. Повні юридичні адреси та банківські реквізити сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Харківська міська рада Харківської області, місцезнаходження юридичної особи: місто Харків, майдан Конституції, №7(с/м), ідентифікаційний код 04059243
В особі Харківського міського голови

ПОКУПЕЦЬ

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ
ІГНАТЬЄВА ОЛЕНА ВАСИЛІВНА, що зареєстрована за адресою: місто Харків, вул. Плеханівська, №134, Комінтернівський район (кадастровий номер 6310136900:03:002:0004) перевірено
ідентифікаційний номер 1977901040
За довіреністю

Місто Харків, Україна,

дванадцять стшого серпня
дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Галіщевою О.А., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Харківської міської ради Харківської області, та повноваження представника і належність Харківській міській раді Харківської області відчужуваного майна – земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Харків, вул. Плеханівська, №134, Комінтернівський район (кадастровий номер 6310136900:03:002:0004) перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

В зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Харківської міської ради Харківської області за адресою: місто Харків, майдан Конституції, №7(с/м).

Зареєстровано в реєстрі за № 568.

Стягнуто плати за домовленістю згідно з ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

О.А. Галіщева

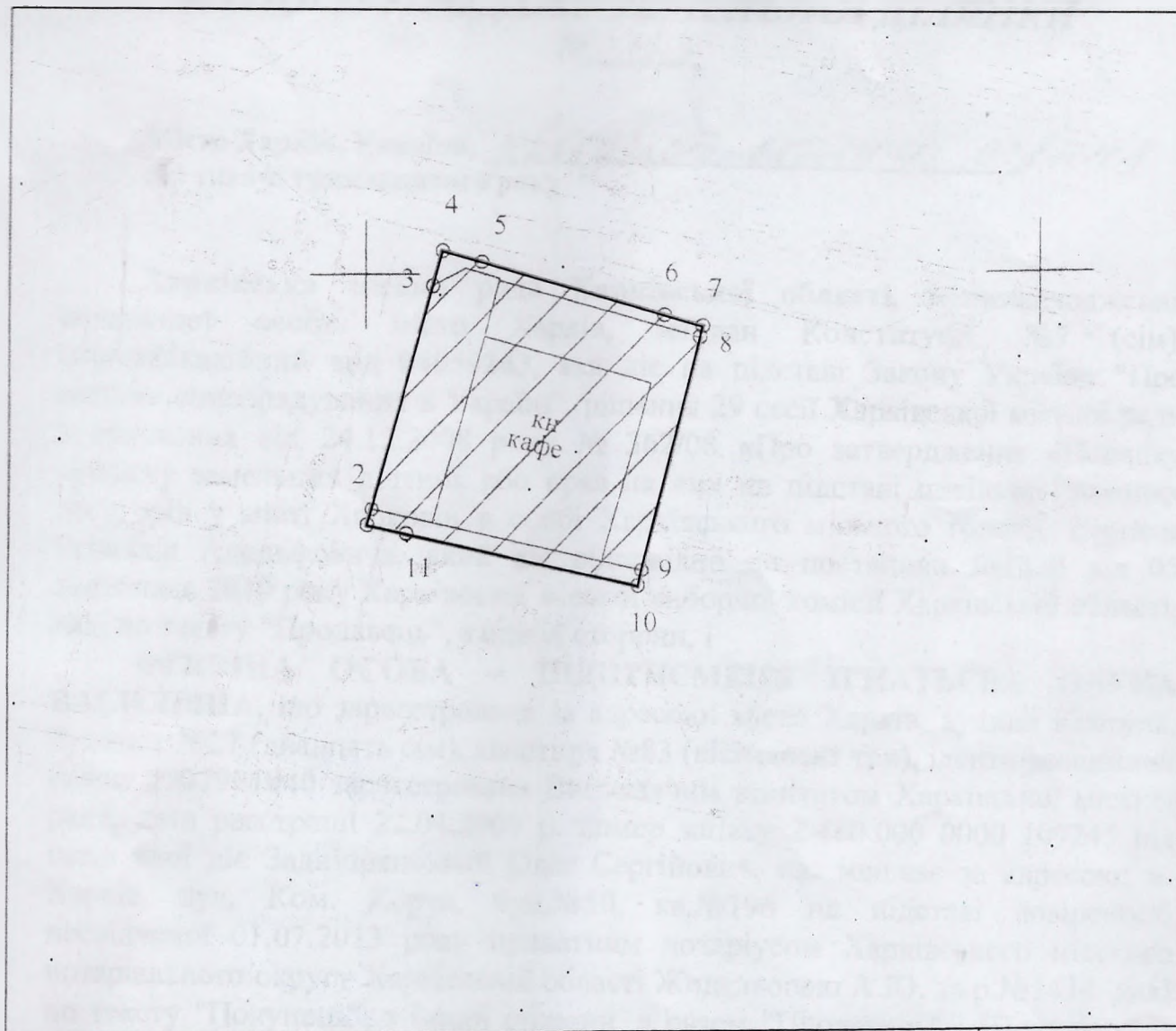
Цей договір зареєстровано в Харківській міській раді в книзі записів реєстрації договорів купівлі-продажу земельних ділянок від "27" серпня 2013 року за № 17/13

Факт реєстрації засвідчую:

Директор Департаменту
земельних відносин

Б. Баронін

ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ І ОБТЯЖЕНЬ



Умовні позначення:

Масштаб 1:500



- межа земельної ділянки
- межа дії обмеження (код 01.06.05)

0,0414 га - загальна площа земельної ділянки

0,0414 га - площа, на якій діє обмеження (заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (код обмеження 01.06.05))