



**Д У Б Л І К А Т ,
щ о м а с с и л у о р и г і н а л у
Д О Г О В І Р
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Калуш, двадцять дев'ятого лютого дві тисячі восьмого року.

Ми, що нижче зазначені, **Калуська міська рада** Івано-Франківської області, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, місто Калуш, вул.Івана Франка, 1, ідентифікаційний код 33578261, в особі міського голови **НАСАЛИКА ІГОРЯ СТЕПАНОВИЧА**, проживає в м.Калуш, вул.Коновальця, буд.7 кв.29 Івано-Франківської області, який діє на підставі пункту 16 статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", надалі **ПРОДАВЕЦЬ**,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю "БОКСАНА"**, що знаходиться за адресою: 77300, Україна, Івано-Франківська область, місто Калуш, вул. Євшана, буд.9, кв.418, ідентифікаційний код 32694731, в особі директора **ЯРЕМЕНКО ЮРІЯ СТЕПАНОВИЧА**, ідентифікаційний номер 2428322174, який проживає за адресою: Івано-Франківська область, смт. Верховина, прис.Кривець, який діє на підставі Статуту ТзОВ "Боксана" (нова редакція) державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 17 листопада 2006 року державним реєстратором виконавчого комітету Калуської міської ради, номер запису 11201050002000040, наказу №6-К від 02 квітня 2007 року, протоколу №27 загальних зборів учасників товариства від 22 листопада 2007 року, протоколу №28 загальних зборів учасників товариства від 07 лютого 2008 року, надалі **ПОКУПЕЦЬ**, склали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** відповідно до рішення Калуської міської ради від 28 листопада 2007 року № 440 (двадцять четверта сесія п'ятого демократичного скликання) передає за плату, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність і оплачує земельну ділянку з усіма обтяженнями, обмеженнями і сервітутами по вул. **Чорновола, 60 (шістдесят) в місті Калуші Івано-Франківської області, площею 1,2741 га, згідно з планом земельної ділянки, що додається, кадастровий номер: 2 610 400 000:09:002:0008.**

Склад угідь: загальна площа – 1,2741 га, землі, які використовуються в комерційних цілях: 0,1031 га капітальна одноповерхова будівля; 1,1710 га- проїзди, проходи, площадки.

ОПИС МЕЖ: від А до Б – землі водного фонду (р.Сівка); від Б до В – землі загального користування (дорога), від В до Г – землі ДП фірми "Аверс"; від Г до Д – землі ДП "Завод калійних добрив", від Д до Е – землі ДП "Завод Техмаш", від Е до А – землі головного управління енергозабезпечення ВАТ "Оріана".

1.2. Земельна ділянка, зазначена в пункті 1.1. продається для **обслуговування існуючої виробничої бази** (без права встановлення огорожі до під'їздної дороги).

1.3. Земельна ділянка, що є предметом цього Договору, має такі обмеження та обтяження:

- без права встановлення огорожі до під'їздної дороги;
- забезпечувати цілодобовий доступ до існуючих на ділянці інженерних мереж для їх ремонту і обслуговування;
- дотримуватись правил використання земель в охоронній зоні мереж і не чинити перешкод при будівництві нових.

1.4. **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 міг не знати, не знаходиться під арештом і судових справ на неї немає.

1.5. **ПОКУПЕЦЬ** ознайомився з додатками цього договору, зазначеними в п.1.3., оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками, підземними і наземними спорудами та об'єктами .

1.6. В цьому Договорі "**ПОКУПЕЦЬ**" та "**ПРОДАВЕЦЬ**" іменуються "**СТОРОНИ**".

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

2.1. Ціна продажу земельної ділянки за цим Договором складає **336 317,00 (триста тридцять шість тисяч триста сімнадцять) гривень 00 копійок** (без урахування ПДВ).

2.2. Сума, зазначена в п.2.1. цього Договору сплачується **ПОКУПЦЕМ** в такому порядку: перший платіж в розмірі 100 відсотків від ціни продажу зазначеної земельної ділянки перераховується **ПОКУПЦЕМ** на рахунок продавця протягом тридцяти календарних днів з моменту набуття чинності даним Договором.



2.3. ПОКУПЕЦЬ вправі достроково оплатити вартість придбаної земельної ділянки.
2.4. Платежі за цим Договором мають здійснюватись шляхом перерахування ПОКУПЦЕМ обумовлених сум на : р/р №№ 33111327700015 державний бюджет (м. Калуш) код 20568961 МФО836014 УДК в Івано-Франківській області -330 263,29 (триста тридцять тисяч двісті шістьдесят три) гривні 29 копійок; на р/р 2600504490262, код – 31292472, МФО 321983 в Калуському ТББВ ІФФ "Правекс-банк" земельно-кадастровому бюро Калуської міської ради – 6 053,71 (шість тисяч триста п'ятдесят три) гривні 71 копійку.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

3.1.1. здійснювати платежі в порядку та в розмірах передбачених п.п. 2.1., 2.2. цього Договору;

3.1.2. з моменту укладення цього Договору і до моменту відведення земельної ділянки в натурі не продавати повністю або частинами нерухоме майно, що належить йому на праві власності і розміщене на даній земельній ділянці.

3.1.3. до повної сплати ціни продажу земельної ділянки за цим Договором не передбачати прав на придбану земельну ділянку третім особам без згоди на це ПРОДАВЦЯ;

3.1.4. надавати ПРОДАВЦЮ необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору;

3.1.5. дотримуватись обтяжень та сервітутів, що накладені та встановлені на придбану земельну ділянку згідно з законом цим Договором або рішенням суду;

3.1.6. 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;

3.1.7. з моменту набуття чинності даним Договором і до моменту виникнення права власності на земельну ділянку, сплачувати земельний податок у розмірах та порядку, передбаченому Договором на право тимчасового користування землею, оформленому відповідно до п.6.2. цього Договору.

3.1.8. розпочати будівництво об'єктів на придбаній земельній ділянці тільки після розробки та погодження проектно-кошторисної документації у встановленому порядку;

3.1.9. в строк не пізніше двох років з дня укладення цього Договору розпочати використання придбаної земельної ділянки відповідно до її цільового призначення;

3.1.10. зареєструвати цей Договір у встановленому законодавством порядку.

3.2 ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

3.2.1. не пізніше 10 (десяти) днів після підписання цього Договору відвести земельну ділянку в натурі (на місцевості) за участю покупця.

3.2.2. у встановлені чинним законодавством строки затвердити архітектурно-планувальне завдання на спорудження об'єктів на придбаній земельній ділянці.

3.2.3. прийняти оплату покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору;

3.2.4. протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту здійснення покупцем першого платежу, зареєструвати даний Договір у місцевій раді.

3.2.5. протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту повної сплати покупцем вартості земельної ділянки, видати Державний акт на право власності на землю.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.

4.1. Право власності на придбану земельну ділянку виникає у ПОКУПЦЯ після одержання ним Державного акту на право власності на землю, який видається ПОКУПЦЮ за умови сплати ним вартості придбаної земельної ділянки за цим Договором.

4.2. Приступати до використання земельної ділянки до встановлення меж цієї ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує право користування землею, забороняється.

4.3. З моменту виникнення у ПОКУПЦЯ права на власність на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правоустановлюючі документи про права ПОКУПЦЯ на користування земельною ділянкою втрачають чинність.

5. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

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

5.2. 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.

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання ПОКУПЦЕМ умов даного Договору ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати виконання ПОКУПЦЕМ своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань або має право розірвати цей договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

6.2. При невиконанні ПОКУПЦЕМ даного Договору, щодо сплати належних сум згідно з п.п.2.1., 2.2., продавець зобов'язаний письмово повідомити покупця про необхідність виконання взятих на себе зобов'язань протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати одержання повідомлення.

6.3. У разі порушення строків оплати, передбачених в п.п.2.1., 2.2., цього Договору, ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ пеню, нараховану із розрахунку 120% облікової ставки Національного банку України, розрахованої за кожний день прострочки платежу від суми недоплати, що склалася після термінів, передбачених п.2.2.

6.4. При невиконанні ПОКУПЦЕМ своїх зобов'язань за даним Договором у строки, передбачені п.2.2., 6.2. даного Договору, ПРОДАВЕЦЬ має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір, повідомивши про це ПОКУПЦЯ у письмовій формі за один місяць.

При цьому укладений згідно з п.4.2. цього Договору Договір оренди земельної ділянки втрачає чинність.

Всі поліпшення, зроблені на земельній ділянці ПОКУПЦЕМ, переходять до ПРОДАВЦЯ разом із земельною ділянкою з відшкодування вартості.

6.5. В разі розірвання Договору сплачені ПОКУПЦЕМ грошові кошти повертаються ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЕВІ за мінусом збитків, пов'язаних з оформленням договору та відведенням земельної ділянки (підготовка проекту відведення, оплата вартості технічних умов, послуги спеціалістів, нотаріальне посвідчення договору тощо).

6.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

6.7. У разі невиконання ПРОДАВЦЕМ умов даного 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.

6.8. У випадку розірвання даного Договору з вини ПРОДАВЦЯ суми, сплачені ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ на виконання даного Договору, повертаються йому ПРОДАВЦЕМ в повному обсязі з врахуванням рівня інфляції.

ПОКУПЕЦЬ також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням Договору, а також на компенсацію зроблених ним витрат на поліпшення земельної ділянки, але не більше розміру збільшення її вартості.

При цьому ПОКУПЕЦЬ має переважне право на одержання земельної ділянки в користування, в тому числі на умовах оренди.

6.9. При розірванні даного Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ на виконання Договору, повертаються ПОКУПЦЮ в повному обсязі.

6.10. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

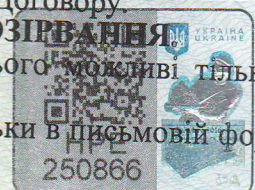
7.1. Всі спори, що виникають при виконанні цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

7.2. 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 умов Договору.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

8.2. 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.

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

9. ВИТРАТИ.

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

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

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

10.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

10.3. Відсутність заборони відчуження земельної ділянки підтверджується Довідкою № _____ від 29 лютого 2008 року, Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, № витягу _____ від 29 лютого 2008 року

10.4. Зміст ст. 203, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 655, 659, 660 Цивільного Кодексу України, ст. 125, 126 Земельного Кодексу, що підписали цей договір, роз'яснено.

10.5. Згідно ст. 125 Земельного Кодексу України право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку та його державної реєстрації.

10.6. Цей Договір складений в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса ТИХАН О.М. Калуського міського нотаріального округу; другий - видається на руки ПОКУПЦЮ.

10.7. Цей договір і документ про сплату вартості землі є підставою для видачі Державного акта на право власності на землю.

ПІДПИСИ :

ПРОДАВЕЦЬ _____

підпис

печатка

ПОКУПЕЦЬ _____

підпис (Яременко Ю.С.)

печатка

місто Калуш, Івано-Франківської області

"29" лютого 2008 року цей договір посвідчено мною, ТИХАН О.М., приватним нотаріусом Калуського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Калуської міської ради і Товариства з обмеженою відповідальністю "Боксана", повноваження їх представників і належність Калуській міській раді земельної ділянки площею 1,2741 га перевірено.

У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1558

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус ПІДПИС

ПЕЧАТКА

Місто Калуш, Івано-Франківська область, Україна
сімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.

Мною, ТИХАН О.М., приватним нотаріусом Калуського районного нотаріального округу, цей Дублікат Договору купівлі-продажу виданий Товариству з обмеженою відповідальністю "БОКСАНА" замість втраченого.

Договір купівлі-продажу, посвідчений приватним нотаріусом Тихан О.М. Калуського міського нотаріального округу "29" лютого 2008 року і зареєстрований у реєстрі за № 1558

Примірник Договору купівлі-продажу зберігається у справах приватного нотаріуса Тихан О.М. Калуського районного нотаріального округу.

Особу гр. ІГНАТІВА ОЛЕКСИ ЛЮБОМИРОВИЧА, який отримав дублікат Договору купівлі-продажу, встановлено. Повноваження представника Товариства з обмеженою відповідальністю "БОКСАНА" ІГНАТІВА ОЛЕКСИ ЛЮБОМИРОВИЧА перевірені.

Зареєстровано в реєстрі за № 1558

Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою і
аркушів.
Нотаріус _____