

ДОГОВІР

купівлі – продажу земельної ділянки під забудову на аукціоні

Місто Одеса, тринадцяте квітня дві тисячі шостого року

Ми, що нижче підписалися: Територіальна громада міста Одеси від імені якої діє **ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код 26597691), місцезнаходження: 65004, Одеська область, м. Одеса, Думська площа, буд.1, в особі Одеського міського голови Гурвіша Едуарда Йосиповича, що мешкає за адресою: м. Одеса, Гагарінське плато, буд.4, та який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (далі - "Продавець"), з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОГРЕСБУД-ІНВЕСТ»** (ідентифікаційний код 33812782), місцезнаходження: 65026, Одеська область, м. Одеса, вул. Приморська, буд.49, в особі директора Манькова Вячеслава Миколайовича, що мешкає за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, буд.16, корпус 4, кв.50, та який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 11.10.2005 року, реєстраційний номер 15561020000012582 (далі - "Покупець"), з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продав, а Покупець купив на аукціоні майно комунальної власності у вигляді земельної ділянки під забудову площею 0,4993 га, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пестеля, 31 (тридцять один) - далі "Об'єкт купівлі-продажу".

Згідно Акту визначення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки від «23» листопада 2005 року з додатком (кадастровий план земельної ділянки): загальна площа – 0,4993 га, в тому числі угіддях: відведених під будівництво (будівництво не розпочато) – 0,4993 га. Суміжні землекористувачі: від А до Б – землі загального користування (вул. Пестеля), від Б до В – землі Одеської міської ради, від В до Г – землі загального користування (Іспанський пров.), від Г до Д – землі Одеської міської ради, від Д до Е – землі Одеської міської ради, від Е до А – землі Одеської міської ради.

Опис земельної ділянки наводиться у Технічному паспорті земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, який затверджений Одеським міським управлінням земельних ресурсів Держкомзему України 02.11.2005 року, відповідно до якого кадастровий номер земельної ділянки – 5110137300:08:006:0007, категорія земель – землі житлові та громадської забудови, цільове призначення – для будівництва жилого 3-секційного будинку, 9-16 поверхів.

1.2. Відчуження об'єкта купівлі-продажу здійснюється згідно з Земельним кодексом України, рішеннями Одеської міської ради від 26.09.2003р. №1679-XXIV «Про затвердження Положення про порядок проведення земельних торгів у м. Одесі», від 29.09.2005р. №4422-IV "Про визначення та затвердження переліку земельних ділянок, що підлягають продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову на земельних торгах у 2005-2006 роках", від 09.11.2005р. №4842-IV "Про продаж земельних ділянок, розташованих у м. Одеса, на земельному аукціоні".

1.3. Державна реєстрація:

- встановлених обмежень (обтяжень) на використання земельної ділянки – заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки та будівництво об'єктів без узгодженої за встановленим порядком проектної документації та розробки проекту відведення (ліпоть на всю земельну ділянку);

- земельних сервітутів – право прокладення та експлуатації інженерних мереж (діє на всю земельну ділянку).

1.4. Стартова ціна продажу земельної ділянки складає 1 664 985,00 (один мільйон шістсот шістдесят чотири тисячі дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок. Згідно з висновком експерта про оціночну (ринкову) вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення, затвердженого начальником Одеського міського управління земельних ресурсів 02.11.2005 року, виконаним ТОВ «Регіональне агентство оцінки», оціночна вартість становить 1 173 905,00 (один мільйон сто сімдесят три тисячі дев'ятсот п'ять) гривень 00 копійок. Висновок державної земельнопорядкової експертизи №2459 від 26.01.2006 року.

1.5. Згідно з протоколом проведення аукціону від 23.03.2006 року остаточна ціна продажу земельної ділянки складає 2 663 985,00 (два мільйона шістсот шістдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Зазначений у цьому договорі об'єкт купівлі-продажу продано за 2 663 985,00 (два мільйона шістсот шістдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок.

2.2. Згідно Акту про проведення земельного аукціону від 31.03.2006 року, затвердженого 31.03.2006 року.



Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення.

начальником Одеського міського управління земельних ресурсів Одеської міської ради, оплата за придбання земельну ділянку здійснена Покупцем до підписання цього Договору у повному обсязі та складає за 2 663 985,00 (два мільйона шістьсот шістдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок. Сторони не мають взаємних претензій відносно розрахунку за придбання земельну ділянку.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ТА ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ

3.1. Передача об'єкта купівлі-продажу від Продавця до Покупця здійснюється у 3-денний термін після нотаріального посвідчення цього Договору та оформляється Актом приймання-передачі, що підписується сторонами за цим Договором.

3.2. Право власності на земельну ділянку виникає після одержання Державного акта на право власності на земельну ділянку в порядку, встановленому відповідно до чинного законодавства України.

4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

4.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, входить до категорії земель, що можуть бути передані у власність шляхом її продажу згідно з чинним законодавством України, об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, що є проданими, переданими, заставленими, не знаходяться під арештом, судових справ щодо них не має, а також земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, крім передбачених чинним законодавством, зазначених в цьому договорі, та тих, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не могли не знати.

4.2. Продавець гарантує, що до земельної ділянки, що є об'єктом купівлі-продажу, не будуть застосовуватися положення п.6.2. «Правил забудови міста Одеси», які затверджені рішенням Одеської міської ради №1716-XXIV від 26.09.2003 року та не буде сплачуватися плата за договором на право забудови.

4.3. Покупець ознайомився і оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками, наявними підземними і наземними спорудами та об'єктами, розташованими на ній, та не має претензій до їх стану, а також до фактичної площі, межі та конфігурації земельної ділянки.

4.4. Якщо які-небудь умови цього Договору стають недійсними з будь-яких обставин, то це не впливає на дію та силу інших умов Договору.

4.5. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта продажу несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть майнову відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору, відповідно до вимог цього Договору та чинного законодавства.

5.3. Обов'язки Продавця:

5.3.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт купівлі-продажу та підписати Акт приймання-передачі у встановлений у цьому Договорі термін.

5.4. Права та обов'язки Покупця:

5.4.1. Покупець зобов'язаний дотримуватися вимог чинного законодавства та нормативних актів Одеської міської ради по експлуатації, реконструкції, будівництву об'єктів в м. Одесі.

5.4.2. Покупець зобов'язаний дотримуватися екологічних, протипожежних та санітарно-гігієнічних норм та правил, виконувати природоохоронні заходи.

5.4.3. Покупець зобов'язаний прийняти у Продавця об'єкт купівлі-продажу та підписати Акт приймання-передачі у встановлений у цьому Договорі термін.

5.4.4. Покупець зобов'язаний протягом 10 робочих днів після підписання цього Договору звернутися до Одеського міського управління земельних ресурсів для оформлення документів, які посвідчують право власності на земельну ділянку.

5.4.5. Забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (об'єкти інженерної інфраструктури загального користування та інше, що передбачене чинним законодавством), які знаходяться на земельній ділянці на момент реєстрації цього договору, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних спеціальних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування інженерної інфраструктури.

5.4.6. Покупець зобов'язується не чинити дій, що можуть привести до зупинення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури. Перенесення, відключення інженерних комунікацій може бути виконано

тільки за погодженням з відповідним постачальником послуг.

5.4.7. Покупець не має права приступати до використання земельної ділянки до одержання Державного акта на правовласності на земельну ділянку.

5.5. Сторона, яка порушила передбачені законодавством або цим договором обов'язки, повинна усунути ці порушення та відшкодувати заподіяну шкоду.

5.6. Права, обов'язки сторін, що не передбачені у цьому договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За неналежне виконання чи невиконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Відповідальність сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

7. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

7.2. Зміна умов цього Договору чи внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін і лише до моменту переходу права власності на земельну ділянку до Покупця.

7.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

7.4. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду у встановленому чинним законодавством України порядку.

7.5. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, оформленням цього Договору, його реєстрацією, оформленням Державного акта на право власності на земельну ділянку бере на себе Покупець.

7.6. Зміст ст. ст. 90, 125-128, 131, 132, 134-138, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст. ст. 375, 376, 657 Цивільного кодексу України сторонам роз'яснено.

7.7. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Договір складено у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

7.8. Невідомою частиною цього Договору є Акт визначення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки з додатком (кадастровий план земельної ділянки).

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада міста Одеси
від імені якої діє **ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА**
(ідентифікаційний код 26597691),
місцезнаходження: м. Одеса, Думська площа, 1
в особі Одеського міського голови

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОГРЕСБУД-ІНВЕСТ»**
(ідентифікаційний код 33812782),
місцезнаходження: 65026, Одеська область, м. Одеса,
вул. Приморська, буд. 49
в особі директора



"13" квітня 2006 року цей договір посвідчено мною, Котом Д.Г., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особою громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Одеської міської ради та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОГРЕСУ ІНВЕСТ», повноваження їх представників, а також належність Територіальній громаді міста Одеси відносно частини земельної ділянки, перевірено.

У відповідності до Закону України цей договір підлягає державній реєстрації.

Договір посвідчено за примірником Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, Думська площа, буд.1, з причини виробництва необхідних надписів та за згодою сторін.



Зареєстровано в реєстрі за № 1245.

Платити згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Нотаріус

D. G. Kot