

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
місто Київ, _____ р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АЛЬФА ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», (код за ЄДРПОУ 38213230, свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів № 2076 від 27.07.2012р., ліцензія НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), серії АД № 034456 від 05.07.2012р., строк дії з 05.07.2012 р. - необмежений), що діє від свого імені і в інтересах та за рахунок **Пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду «ГАРАНТ КАПІТАЛ»** в особі директора **Майбороди Вікторії Василівни**, яка діє на підставі **статуту**, іменоване далі як **“ПРОДАВЕЦЬ”**, з однієї сторони, та

_____ «_____», в особі _____,
_____, який діє на підставі статуту/_____,
іменоване далі як **“ПОКУПЕЦЬ”** з іншої сторони,

попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, без будь-якого примусу як фізичного так і морального, повністю розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір про таке:

1. ПРОДАВЕЦЬ передає, а ПОКУПЕЦЬ приймає у власність належну ПРОДАВЦЮ земельну ділянку площею _____ га, що розташована за адресою: м. Київ вул. _____ № _____ (_____), кадастровий номер земельної ділянки _____.

2. Цільове призначення земельної ділянки _____

3. Земельна ділянка, що відчужується належить ПРОДАВЦЮ на підставі Державного акта на право власності на земельну ділянку серія _____, виданого Київським міським управлінням земельних ресурсів _____ року та зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № _____.

4. Земельна ділянка відчужується без зміни її цільового призначення.

5. Експертна грошова оцінка земельної ділянки, згідно зі звітом про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виконаним _____ року „_____” становить _____ (_____) гривень.

6. Продаж вчинено за _____ (_____) гривень які ПОКУПЕЦЬ передав ПРОДАВЦЮ, а ПРОДАВЕЦЬ отримав особисто до підписання цього договору. На час підписання цього договору сторони не мають одна до одної жодних претензій щодо проведення розрахунків.

7. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що:

- Незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;
- Від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення;
- До укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;

- Земельна ділянка під заборonoю (арештом) та у заставі, в податковій заставі, оренді, не перебуває. Відсутність заборони на відчуження земельної ділянки, що є предметом цього договору, підтверджується довідкою, виданою з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ПІБ _____ року № _____.
- Земельна ділянка як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- Щодо земельної ділянки відсутні судові спори;
- Самовільного будівництва на земельній ділянці немає;
- Внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в т. ч. неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний утримувати;
- Земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб.
- Договір не укладається під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини.

8. Власник земельної ділянки має право: самостійно господарювати на земельній ділянці; продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, у спадщину; споруджувати будівлі, проводити добудови відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням вимог діючого законодавства; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

9. Власник земельної ділянки зобов'язаний: забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням; дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; зберігати корисні властивості землі; дотримуватись правил добросусідства; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земельної ділянки у порядку, встановленому законом.

10. Сторони підтверджують, що:

- Вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- Укладання договору відповідає їх інтересам;
- Волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- Умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

11. Всі спори, які можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

12. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору. Сторона, яка порушила свої зобов'язання за цим договором, повинна усунути ці порушення.

13. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору сторони несуть в рівних частинах.

14. Зміст ст.ст.61, 90, 120, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного Кодексу України, ст.ст. 229-231, 233-235, 368, 375, 376, 378, 657 Цивільного Кодексу України, ст.89 Водного кодексу України, ст. 60, 65, 74 Сімейного Кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено.

15. Право власності на земельну ділянку, згідно ст.125 Земельного Кодексу України, виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку та його державної реєстрації. Цей договір є підставою для видачі новому власнику Державного акта на право приватної власності на землю.

16. Цей договір складено та посвідчено в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ПІБ_____, другий видається ПОКУПЦЮ.

ПРОДАВЕЦЬ

**ТОВ «КУА «АЛЬФА ЕССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ»**, що діє від свого імені в
інтересах та за рахунок **ПВНЗІФ «ГАРАНТ
КАПІТАЛ»**

Код за ЄДРПОУ 38213230

Код за ЄДРІСІ 23300082

Місцезнаходження: 02222, м. Київ, вул.

Миколи Закревського, буд. 16

Банківські реквізити:

IBAN UA083006140000026506007787969 в

ПАТ «Креді Агріколь Банк», МФО 300614

IBAN UA053808050000000026001715392 в

АТ «Райффайзен Банк», МФО 380805,

ПОКУПЕЦЬ

Директор

_____ /Майборода В.В./

(ПОСВІДЧУВАЛЬНИЙ НАПИС НОТАРІУСА)