

<b>Договір купівлі-продажу земельної ділянки №</b>	
<i>[місце укладення]</i>	<i>[дата укладення]</i>

*[Введіть П.І.Б. фізичної особи]*, який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і *[Введіть П.І.Б. фізичної особи]*, який (яка) надалі іменується Покупець, з іншого боку, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, уклали цей договір про таке.

## **1. Предмет договору**

1.1 Продавець передає земельну ділянку (далі - Об'єкт нерухомості) у власність Покупця, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт нерухомості і сплатити за нього визначену цим договором грошову суму.

1.2 Об'єкт нерухомості, який розташований *[вказати місце розташування Об'єкта нерухомості]*, має наступні характеристики:

1.2.1 площа: *[вказати площу земельної ділянки]*;

1.2.2 цільове призначення: *[вказати цільове призначення земельної ділянки. Наприклад: для будівництва та обслуговування будівель тимчасового проживання, для будівництва індивідуальних гаражів, для колективного гаражного будівництва]*;

1.2.3 кадастровий номер: *[вказати кадастровий номер ділянки]*;

1.2.4 склад угідь: *[наприклад: землі міст (селищ міського типу), забудовані і відведені під забудову або землі міст і селищ міського типу, використовувані під майдани, вулиці, проїзди і для задоволення побутових потреб населення та ін.]*;

1.2.5 правовий режим: *[вказіть правовий режим]*.

1.3 Право власності Продавця на Об'єкт нерухомості підтверджується: *[назва, номер, дата правоустановчого документа]*, *[реєстраційний номер, дата реєстрації правоустановчого документа]*.

1.4 Відповідно до *[зазначити назву, номер, дату документа, у якому містяться відомості про обмеження (обтяження) земельної ділянки, назву установи, що видала документ, номер і дату видачі документа]* земельна ділянка, яка відчужується, не має обмежень (обтяження).

## **2. Ціна договору**

2.1 Покупець зобов'язується сплатити Продавцю за Об'єкт нерухомості *[ціна цифрами і прописом]* гривень.

2.2 Покупець протягом *[цифра]* *[оберіть: календарних, робочих або банківських]* днів з моменту укладення цього договору зобов'язується оплатити Об'єкт нерухомості .

2.3 Розрахунки між Сторонами здійснюються у готівковій формі.

### 3. Особливі умови

3.1 Право власності на Об'єкт нерухомості переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на нього.

3.2 Продавець і Покупець своїми підписами під цим договором підтверджують, що вони не допустили помилки при укладенні цього договору, в тому числі при визначенні суми, за яку здійснюється купівля-продаж Об'єкта нерухомості, що цей договір не є фіктивним і укладається із наміром дійсно створити правові наслідки, що умови даного договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього договору та його правові наслідки, що умови даного договору не є невігідними для Сторін.

3.3 Підписанням цього договору Продавець підтверджує, другий з подружжя надав згоду на відчуження Об'єкта нерухомості. Згода оформлена [*вказіть документ, яким оформлено згоду, наприклад: заявою, яку було посвідчено нотаріусом*].

3.4 Підписанням цього договору Покупець підтверджує, другий з подружжя надав згоду на придбання Об'єкта нерухомості.

3.5 Покупець підтверджує, що Об'єкт нерухомості оглянутий ним перед укладенням цього договору. Недоліків, які перешкоджають використанню Об'єкта нерухомості за призначенням, на момент огляду не виявлено.

3.6 У третіх осіб відсутні майнові права на Об'єкт нерухомості, окрім: [*необхідно вказати, які особи (повна назва, код ЄДРПОУ, адреса для юридичних осіб; ПІП, ідентифікаційний код, адреса для фізичних осіб), на яких підставах та які саме права мають на Об'єкт нерухомості*].

3.7 Об'єкт нерухомості вільний від обтяжень.

### 4. Обов'язки Сторін

4.1 Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт нерухомості у день укладення цього договору.

4.2 Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт нерухомості в належному стані, придатним до використання за його цільовим призначенням, разом з усіма технічними, правоустановчими та іншими документами, необхідними для використання Об'єкта нерухомості за цільовим призначенням.

4.3 Приймання-передача Об'єкта нерухомості оформляється відповідним Актом, в якому описується його технічний стан.

4.4 Продавець зобов'язаний вступити у справу на стороні Покупця, якщо третя особа на підставах, які виникли до продажу Об'єкта нерухомості, пред'явить до Покупця позов, предметом якого є позбавлення або обмеження Покупця у володінні, користуванні та (або) розпорядженні Об'єктом чи його частиною.

4.5 Витрати на нотаріальне посвідчення цього договору розподіляються між Сторонами наступним чином: [вказати, які платежі вносить Покупець, а які Продавець].

4.6 Покупець зобов'язаний прийняти у Продавця Об'єкт нерухомості у строк, встановлений для його передання.

4.7 Покупець зобов'язаний здійснити оплату Об'єкта нерухомості, установлену цим договором.

## **5. Відповідальність Сторін**

5.1 У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

5.2 Після спливу строку, протягом якого Об'єкт нерухомості повинен бути переданий Покупцю, Покупець має право безперешкодного доступу і не несе відповідальності за речі, залишені Продавцем на Об'єкта нерухомості.

5.3 Продавець несе відповідальність за збереження Об'єкта нерухомості до передання його Покупцю. У разі знищення Об'єкта нерухомості до його передання Покупцю, але після укладення цього договору та здійснення Покупцем оплати (повної або часткової) Об'єкта нерухомості, Продавець зобов'язаний повернути грошові кошти, отримані від Покупця за цим договором.

5.4 Продавець несе відповідальність за передання всіх документів, які він має, необхідних для використання Об'єкта нерухомості за цільовим призначенням.

5.5 У разі позбавлення Покупця права власності на Об'єкт нерухомості за рішенням суду на підставах, які виникли до продажу Об'єкту нерухомості, Продавець зобов'язаний відшкодувати Покупцю завдані ним збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

5.6 За кожний день прострочення оплати Об'єкта нерухомості, Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі [цифрами] % від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання.

## **6. Порядок вирішення спорів**

6.1 Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів.

6.2 У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку, встановленому законодавством України.

## **7. Конфіденційність**

7.1 Із положеннями цього договору, документацією, інформацією, пов'язаними з його виконанням, можуть ознайомитися лише ті особи, які безпосередньо беруть участь у виконанні

договору, інші особи можуть отримувати доступ до положень цього договору та інших матеріалів і відомостей лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

7.2 Сторони відповідають за забезпечення конфіденційності документації, отриманої під час виконання договору, інформації та отриманих результатів.

7.3 Умови цього договору і додаткових угод і додатків до нього, усі матеріали, документи, інформація, пов'язані з укладенням і виконанням договору, реквізити Сторін і взаємні зобов'язання Сторін є конфіденційними. Вони не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди на те іншої Сторони договору, окрім випадків, коли таке передання пов'язане з отриманням документів для виконання цього договору або сплатою податків, інших обов'язкових платежів і в інших випадках, передбачених законодавством, що регулює обов'язки Сторін договору.

7.4 Щодо дотримання конфіденційності Сторони несуть відповідальність як за свої дії, так і за дії своїх представників.

7.5 Протягом строку дії цього договору, а також протягом [цифра] років(-у) після його припинення, Сторони не мають права передавати третім особам або в інший спосіб розголошувати конфіденційну інформацію, отриману в результаті виконання цього договору, так само як і не повинні недобросовісно використовувати таку інформацію.

7.6 Сторона, яка порушила конфіденційність, відповідає перед іншою Стороною в порядку, встановленому законодавством України.

7.7 Не вважається порушенням конфіденційності передання конфіденційної інформації третім особам, якщо непередання цієї інформації буде порушенням законодавства України.

## **8. Порядок зміни і розірвання договору**

8.1 Зміни, доповнення до цього договору допускаються за взаємною згодою Сторін.

8.2 Цей договір може бути припинений (в тому числі шляхом розірвання) в порядку та на підставах, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

8.3 Правочин, що вносить зміни до цього договору, має бути укладений Сторонами письмово.

## **9. Форс-мажор**

9.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору в разі виникнення форс-мажорних обставин на час дії таких обставин.

9.2 Під форс-мажорними обставинами Сторони розуміють: стихійне лихо (пожежа, повінь, зсув тощо), військові дії, епідемії, страйки, ембарго, бойкот, рішення і дії органів державної влади, які перешкоджають виконанню цього договору.

9.3 Факт виникнення і припинення усіх форс-мажорних обставин засвідчується відповідними документами, які згідно з чинним законодавством України є підтвердженням таких обставин.

Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини, повинна негайно письмово інформувати про це іншу Сторону.

9.4 Сторона, яка посилається на форс-мажорні обставини як на причину неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором, звільняється від відповідальності за таке неналежне виконання зобов'язань, тільки якщо форс-мажорні обставини, на які посилається Сторона, виникли після укладення цього договору, їх виникнення викликане подіями, що не залежать від волі цієї Сторони, і цією Стороною було вжито усіх необхідних заходів для того, щоб уникнути або усунути негативні наслідки таких обставин.

## **10. Заключні положення**

10.1 Сторони підтверджують, що цей договір містить усі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і ні одна зі Сторін не буде посилатися у майбутньому на недосягнення згоди щодо істотних умов договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

10.2 Сторони підтверджують, що в разі, якщо яка-небудь умова цього договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з протиріччям якому-небудь закону, ця умова не буде братися до уваги або ж Сторонами буде вжито заходів зі зміни договору у тій мірі, щоб зробити договір дійсним і зберегти у повному обсязі наміри Сторін.

10.3 Після підписання цього договору усі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

10.4 Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

10.5 Цей договір набирає чинності з моменту його державної реєстрації і діє впродовж [вказіть період часу], але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

10.6 При посвідченні даного правочину нотаріусом встановлено особи сторін [у разі потреби: та встановлено особи та перевірені повноваження їх представників], перевірено їх дієздатність, відповідність волі і волевиявлення сторін, встановлені їх дійсні наміри, відсутність у сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, перевірено відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам сторін, роз'яснено наслідки укладення й нотаріального посвідчення правочину.

10.7 Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать їх підписи здійснені ними підпису у присутності нотаріуса.

10.8 Цей договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначено для зберігання у справах нотаріуса [ім'я та ініціали нотаріуса, нотаріальний округ], а решта - по одному для кожної Сторони.

## **Реквізити і підписи Сторін**

<b>Продавець</b>		<b>Покупець</b>	
[Введіть П.І.Б. фізичної особи]		[Введіть П.І.Б. фізичної особи]	
адреса:	[Введіть адресу (місцезнаходження)]	адреса:	[Введіть адресу (місцезнаходження)]
паспорт серія:	[Введіть дані: серія паспорта] № [Введіть дані: номер паспорта]	паспорт серія:	[Введіть дані: серія паспорта] № [Введіть дані: номер паспорта]
паспорт виданий:	[Введіть дані: орган, що видав паспорт] [Введіть дані: дата видачі паспорта]	паспорт виданий:	[Введіть дані: орган, що видав паспорт] [Введіть дані: дата видачі паспорта]
ідентифікаційний номер:	[Введіть ідентифікаційний номер]	ідентифікаційний номер:	[Введіть ідентифікаційний номер]
поточний рахунок:	[Введіть дані: номер рахунку] в [Введіть дані: назва банку в місцевому відмінку]	поточний рахунок:	[Введіть дані: номер рахунку] в [Введіть дані: назва банку в місцевому відмінку]
МФО:	[Введіть МФО (код банку)]	МФО:	[Введіть МФО (код банку)]
телефон:	[Введіть телефон (номер контактного телефону)]	телефон:	[Введіть телефон (номер контактного телефону)]
_____	[Введіть П.І.Б. підписувача]	_____	[Введіть П.І.Б. підписувача]
(Підпис)		(Підпис)	

<b>АКТ</b>	
<b>приймання-передачі майна</b>	
до [назва договору] № [№ договору] від [дата укладення договору]	
[місце складання Акта]	[дата складання Акта]

[III], який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і [III], який (яка) надалі іменується Покупець, з іншого боку, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, склали цей Акт про таке.

1.1 Цим Актом Сторони підтверджують факт здійснення передавання Продавцем Об'єкта нерухомості Покупцю.

1.2 Сторони засвідчують, що Об'єкт нерухомості переданий Покупцю в належному технічному стані і може бути використаний за його призначенням. Разом із Об'єктом нерухомості Покупцю передані наступні документи: [перерахувати передані документи].

1.3 Покупцем не було виявлено будь-яких дефектів, пошкоджень або недоліків Об'єкта нерухомості в момент його прийняття.

1.4 Переданий Об'єкт нерухомості у повній мірі відповідає умовам договору купівлі-продажу № [вказати номер договору] від [вказати дату укладення договору].

1.5 Покупець приймає Об'єкт нерухомості без будь-яких претензій до Продавця.

1.6 З моменту підписання цього Акту Сторонами обов'язок Продавця передати Об'єкт нерухомості Покупцю є виконаним.

<b>Продавець</b>		<b>Покупець</b>	
[ Введіть П.І.Б. фізичної особи ]		[ Введіть П.І.Б. фізичної особи ]	
адреса:	[ Введіть Адреса (місцезнаходження ) ]	адреса:	[ Введіть Адреса (місцезнаходження ) ]
паспорт серія:	[ Введіть Паспорт серія: серія паспорта] № [ Введіть Паспорт серія: номер	паспорт серія:	[ Введіть Паспорт серія: серія паспорта] № [ Введіть Паспорт серія: номер

	<i>паспорта]</i>		<i>паспорта]</i>
паспорт виданий:	[ <i>Введіть Паспорт виданий: орган, що видав паспорт] [</i> <i>Введіть Паспорт виданий: дата видачі паспорта]</i>	паспорт виданий:	[ <i>Введіть Паспорт виданий: орган, що видав паспорт] [</i> <i>Введіть Паспорт виданий: дата видачі паспорта]</i>
ідентифікаційни й номер:	[ <i>Введіть Ідентифікаційний номер]</i>	ідентифікаційни й номер:	[ <i>Введіть Ідентифікаційний номер]</i>
поточний рахунок:	[ <i>Введіть Поточний рахунок: номер рахунку] в [</i> <i>Введіть Поточний рахунок: назва банку в місцевому відмінку]</i>	поточний рахунок:	[ <i>Введіть Поточний рахунок: номер рахунку] в [</i> <i>Введіть Поточний рахунок: назва банку в місцевому відмінку]</i>
МФО:	[ <i>Введіть МФО (код банку)]</i>	МФО:	[ <i>Введіть МФО (код банку)]</i>
телефон:	[ <i>Введіть Телефон (номер контактного телефону)]</i>	телефон:	[ <i>Введіть Телефон (номер контактного телефону)]</i>
_____	[ <i>Введіть П.І.Б. підписувача]</i>	_____	[ <i>Введіть П.І.Б. підписувача]</i>
<i>(Підпис)</i>		<i>(Підпис)</i>	