

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Советск
Советский район Кировская область

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация **муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области**, Устав зарегистрирован ____, в лице ____, в дальнейшем именуется **Продавец**, с одной стороны, и ____, в дальнейшем именуется **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в договоре **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Продавец** на основании постановления администрации Советского района Кировской области от _____.20__ № ____ (протокол от _____.20__ № ____ о результатах открытого по составу участников аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером **43:31:_____ (лот № ____)**, проведённого _____.20__ (далее - аукцион), продаёт, а **Покупатель**, являясь ____, приобретает в собственность земельный участок с кадастровым номером **43:31:_____ (лот № ____)** (далее – земельный участок).

Характеристики земельного участка:

Местоположение: Кировская область, р-н Советский, _____.

Категория земель: земли _____.

Разрешённое использование: _____.

Площадь: _____ кв.м.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: _____.

В случае вхождения земельного участка частично или полностью в границы водного объекта, береговую полосу, прибрежную защитную полосу, водоохранную зону, санитарно-защитную зону, зону санитарной охраны водного объекта, сооружения и иные зоны (____), а также зону государственного природного заказника «Пижемский» регионального значения (далее – заказник, природный заказник «Пижемский») использование такого земельного участка осуществляется в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, а также с учётом запретов, ограничений и режимов, установленных для данных объектов и их зон.

Земельный участок предназначен для ____ при условии соблюдения градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

1.2. Дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт и внесения кадастрового номера земельного участка в государственный кадастр недвижимости: _____.

Границы земельного участка, обременения и ограничения (при наличии) представлены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельном участке (приложение № 2 к Договору).

На момент заключения Договора на земельном участке зарегистрированные объекты недвижимого имущества: _____.

При заключении настоящего Договора притязания третьих лиц на земельный участок: _____.

Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, в том числе образование или уточнение границ земельного участка, не требуется.

1.3. Настоящий договор заключается с **Покупателем** по результатам аукциона в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Земельным кодексом Российской Федерации; Градостроительным кодексом Российской Федерации; Положением о комиссии по организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории Советского района (далее - комиссия), утверждённым постановлением администрации Советского района от 23.12.2009 № 852, с учетом сведений о земельном участке.

Основания проведения аукциона: постановление администрации Советского района Кировской области от _____.20__ № ____ «Об организации и проведении аукциона ____»; **решение комиссии об организации и проведении аукциона ____ (протокол заседания комиссии от _____.20__ № ____).**

2. Плата по Договору

2.1. Цена предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка) устанавливается по итогам аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (сумма указывается согласно протоколу по результатам аукциона).

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек внесен **Покупателем** на расчетный счет **Продавца** и засчитывается в счет оплаты цены предмета аукциона.

3. Порядок и сроки расчетов

3.1. За вычетом суммы задатка **Покупатель** обязан заплатить _____ (_____) рублей **00 копеек** (сумма указывается согласно протоколу по результатам аукциона) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления **Продавцом** проекта договора купли-продажи земельного участка **Покупателю**, а также подписать и представить настоящий договор **Продавцу**.

Оплата производится в безналичной форме в рублях. Сумма платежа перечисляется на расчетный счёт **Продавца - получателя платежа: УФК по Кировской области (Администрация Советского района), ИНН 4330001546, КПП 433001001, ОКТМО ____ (_____ поселение), код бюджетной классификации 93611406013100000430, банк получателя: Отделение Киров г.Киров, р/с 40101810222020011001, БИК 043304001, назначение платежа: цена приобретаемого в собственность земельного участка, аукцион от _____.20 лот № ____ (за вычетом задатка).**

3.2. **Покупатель** считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по оплате цены предмета аукциона с момента поступления денежных средств на соответствующие счета **Продавца**.

Документом, подтверждающим поступление оплаты цены предмета аукциона на счет **Продавца**, является выписка из его счета.

3.3. Передача прав и обязанностей по настоящему договору допускается только после полной оплаты цены предмета аукциона.

Задаток, внесенный **Покупателем** для участия в торгах, не возвращается **Покупателю** в случае невнесения суммы цены предмета аукциона в срок, предусмотренный настоящим договором.

4. Обязанности Сторон

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.1.2. Продать по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора **Продавец** не мог не знать.

4.1.3. Передать **Покупателю** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Покупателя**, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.1.5. Заключить с **Покупателем** по результатам аукциона договор купли-продажи земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" <http://torgi.gov.ru/>.

4.1.6. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Покупателя**, кроме случаев, оговоренных в договоре.

4.1.7. Сообщить **Покупателю** о решениях органов власти, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов.

4.2. **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Осмотреть земельный участок в натуре, ознакомиться с его качественными и количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принять на себя ответственность за совершенные (совершаемые) им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и ограничениям прав на использование, в том числе на публичные сервитуты и обременения, объявленные уполномоченными органами.

4.2.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и условиями его предоставления.

4.2.4. Регулярно проводить уборку земельного участка, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленными нормативными правовыми актами.

4.2.5. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.6. Своевременно производить платежи за земельный участок.

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки, а также к загрязнению территории поселения.

4.2.8. Использовать земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении **Покупатель** несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.10. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.2.11. Своевременно приступать к использованию земельного участка.

4.2.12. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, технических, природоохранных и иных правил, нормативов.

4.2.13. Производить земляные, строительные и иные работы на земельном участке при условии оформления соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, инженерно-технических служб, организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.2.14. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.2.15. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4.2.16. Обеспечить **Продавцу**, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства и проведения землеустройства.

4.2.17. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.18. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.2.19. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.2.20. Не нарушать права других арендаторов, собственников, пользователей земельных участков.

4.2.21. Оплатить в срок, установленный пунктом 3.1 настоящего договора, цену предмета аукциона в размере, указанном в разделе 2 и пункте 3.1 настоящего договора.

Нарушения **Покупателем** срока внесения оплаты по договору, установленного пунктом 3.1 настоящего договора, считается отказом **Покупателя** от заключения договора купли-продажи земельного участка. При этом настоящий договор считается расторгнутым.

4.2.22. Заключить с **Продавцом** по результатам аукциона договор купли-продажи земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" <http://torgi.gov.ru/>.

4.2.23. Подписать и представить настоящий договор **Продавцу** в течение 30 (тридцати) дней со дня направления **Продавцом** проекта договора купли-продажи земельного участка **Покупателю**.

4.2.24. Последствия уклонения **Покупателя** либо **Продавца** от подписания протокола, а также от заключения настоящего договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2.25. Мы, **Продавец** и **Покупатель**, осмотрев указанный земельный участок имущественных претензий друг к другу не имеем и свидетельствуем, что при подписании настоящего договора не подвергались угрозам, насилию и давлению с чьей-либо стороны. Содержание ст.ст. 450, 451, 452, 453, 456, 460, 475, 477, 549, 555, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание и правовые последствия настоящей сделки нам известны.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на земельный участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

5.2. Переход права собственности на имущество от **Продавца** к **Покупателю** оформляется после полной уплаты **Покупателем** цены продажи имущества в соответствии с условиями разделов 2, 3 и 6 настоящего договора.

5.3. **Покупатель** после регистрации права собственности реализует все права собственника, не требующие определения земельного участка в натуре, включая и перепродажу.

5.4. Расходы по регистрации права собственности на земельный участок несет **Покупатель**.

6. Ответственность и права Сторон

6.1. **Стороны** несут ответственность за нарушение, невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. **Продавец** довел до сведения **Покупателя**, а **Покупатель** принял к сведению, что на момент подписания настоящего договора указанный земельный участок никому не отчужден, не продан, не заложен, не подарен и не обещан в дарение, под арестом (запретом) не состоит, судебного спора о нем не имеется.

6.3. **Продавец** принимает данный отказ **Покупателя** от исполнения им своих обязательств по настоящему договору и направляет ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого

настоящий договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Российской Федерации, и обязательства **Продавца** по передаче имущества в собственность **Покупателю** прекращаются. Договор в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению **Сторон**. Расторжение договора не освобождает **Покупателя** от уплаты вышеуказанной неустойки.

6.4. Участок передается **Покупателю** по акту приема-передачи земельного участка (приложение № 1 к договору), подписываемому **Сторонами** и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

Покупатель с состоянием земельного участка ознакомлен и на момент подписания настоящего договора претензий к качеству не имеет.

6.5. **Покупатель** самостоятельно принимает решение о выполнении дополнительных кадастровых работ в отношении земельного участка, не относящихся к его постановке на государственный кадастровый учет, в том числе об определении местоположения границ земельного участка на местности и выносе координат его характерных (поворотных) точек в натуру, закреплении ограждениями и(или) типовыми межевыми знаками границ земельного участка на местности и обеспечении их сохранности, осуществлении (при необходимости) кадастрового учёта изменений (уточнений) местоположения границ и площади земельного участка, иных кадастровых работ.

6.6. Права **Сторон**, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия между **Сторонами**, возникающие по договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения - рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан **Сторонами** на разрешение в третейский суд.

7.2. Не оговоренные настоящим договором отношения между **Продавцом** и **Покупателем** регулируются действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях.

8.2. Оплаченное платежное поручение на оплату цены предмета аукциона и настоящий договор являются основанием для государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке права собственности на земельный участок.

8.3. Все изменения, дополнения и поправки к настоящему договору возможны по соглашению **Сторон** и действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны **Сторонами** или уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон** и зарегистрированы в установленном законом порядке.

Изменения, дополнения и поправки к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением после его подписания площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных характеристик, кадастровой стоимости земельного участка и нормативной цены земли.

8.5. Выдача и направление договора регистрируется **Продавцом** в соответствующем реестре.

8.6. Право собственности у **Покупателя** возникает с момента регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области** в соответствии с п.2 ст.233 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области**, один - у **Продавца**, один - у **Покупателя**.

8.8. Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение № 2 – выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.

9. Подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
Советский муниципальный район Кировской
области в лице

(Ф.И.О. полностью)

(адрес)

(адрес)

ОГРН 1034310500971

ИНН 4330001546

КПП 433001001

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Отметка о государственной регистрации договора

Приложение №1 к договору

АКТ

приема-передачи земельного участка

г.Советск

« ____ » _____ 20__ г.

Советский район Кировская область

Администрация **муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области**, Устав зарегистрирован ____, в лице ____, в дальнейшем именуется **Продавец**, с одной стороны, и ____, в дальнейшем именуется **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в договоре **Стороны**, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности **Продавца** по передаче земельного участка в собственность **Покупателя**.

Договор купли-продажи земельного участка от _____.20__.

Аукцион от _____.20__ (лот № ____).

Кадастровый номер земельного участка: **43:31:** _____.

Характеристики земельного участка:

Местоположение: Кировская область, р-н Советский, _____.

Категория земель: земли _____.

Разрешённое использование: _____.

Площадь: _____ кв.м.

Земельный участок пригоден для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и не имеет недостатков владения и пользования, замечания у **Покупателя** отсутствуют. Уникальные сведения о земельном участке, его характеристики и местоположение соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и условиям Договора.

Стороны подтверждают, что обязательства **Сторон** по приему-передаче земельного участка исполнены **Сторонами** надлежащим образом.

ЛОТ № ____ / аукцион _____.20__ Заявка от _____.20__ ____ час. ____ мин.

Подписи Сторон:**ПРОДАВЕЦ:****ПОКУПАТЕЛЬ:**_____
(должность)_____
(Фамилия И.О.)

М.П.

(Фамилия И.О.)

М.П.

С ПРОЕКТОМ договора купли-продажи земельного участка, информацией о возможности/невозможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения Заявитель(ли) ознакомлен(ы):

1)

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

2)

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

3)

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

4)

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

...)

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)_____
(подпись)_____
(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.