ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Красный Яр | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

|  |
| --- |
| Администрации муниципального образования Красноярское Киреевского района, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице главы администрации Трещилина Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, на основании протокола от \_\_.\_\_.2024 №\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона № А-04-24, заключили настоящий договор о нижеследующем: |

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1.Продавец передаёт в собственность Покупателя земельный участок с кадастровым номером 71:12:010201:38, общей площадью: 2500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (описание местоположения): Тульская область, Киреевский район, д. Темерево;

а Покупатель принимает земельный участок и уплачивает денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается. Денежная сумма, внесенная в качестве задатка для участия в аукционе № А-04-24 по лоту № 1, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

**Статья 2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.**

2.1. Покупатель производит оплату земельного участка не позднее 30 дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет Продавца:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.2. Обязанность Покупателя по оплате указанного в пункте 1.1 настоящего договора земельного участка считается надлежащим образом исполненной с момента зачисления суммы выкупа земельного участка на счет продавца, указанный в пункте 2.1 настоящего договора.

**Статья 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает земельный участок по акту приёма-передачи не позднее 60 дней со дня подписания настоящего договора при условии исполнения Покупателем обязательств, определенных Статьей 2 договора.

3.2. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания сторонами "Акта приёма-передачи".

3.3. "Акт приёма-передачи" после его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора в качестве приложения № 1.

**Статья 4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.**

4.1. За просрочку оплаты (Статья 2) Покупатель обязан уплатить Продавцу проценты на невыплаченную сумму в размере 1/300 учётной ставки Банка России на день фактического исполнения обязательства оплаты по настоящему договору за каждый день просрочки.

4.2. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения их обязанностей и не исключает возможности расторжения договора.

**Статья 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. Покупатель (приобретатель) земельного участка обязуется:

-не препятствовать использованию земельного участка в целях ремонта инженерных сетей;

-не производить в охранных зонах инженерных сетей без письменного согласия эксплуатирующей инженерную сеть организации всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию сетей либо привести к их повреждению.

5.2. При дальнейшем отчуждении или обременении земельного участка какими бы то ни было способами, Покупатель (приобретатель) участка обязуется перенести в документы, связанные с таким отчуждением (обременением) участка все особые условия, указанные в настоящей статье, полностью и в неизменном виде, при этом известив Продавца о переходе обязанностей.

5.3. Покупатель обязуется допускать представителей Продавца на земельный участок и предоставлять им документы, необходимые для осуществления контроля за соблюдением условий, предусмотренных настоящей статьей.

**Статья 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

**Статья 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем условий, установленных Статьей 2 настоящего договора, а равно отказа Покупателя от оплаты участка, Продавец вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив Покупателя по адресу, указанному в настоящем договоре. Настоящий договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления, либо, в случае отсутствия Покупателя по указанному адресу, с момента извещения Продавца организацией связи об отсутствии

Покупателя по адресу, указанному в настоящем договоре.

Под отказом Покупателя от оплаты понимается как письменное уведомление об отказе от оплаты участка в целом, так и не внесение платежа в установленный настоящим договором срок.

Взыскание с Покупателя штрафных санкций, предусмотренных Статьёй 4 настоящего договора, не исключает возможности расторжения договора.

7.2. В случае расторжения настоящего договора по вине Покупателя, последний возвращает Продавцу земельный участок, а Продавец возвращает Покупателю оплаченную Покупателем часть цены земельного участка (Статья 1), при этом штрафные санкции, определенные статьей 4 настоящего договора удерживаются из возвращаемой суммы.

**Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. Если согласие не достигнуто сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде.

**Статья 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.**

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон настоящего договора.

**Статья 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.2. Продавец продал по настоящему договору земельный участок, свободный от имущественных прав и претензий третьих лиц, возможный к отчуждению в соответствии с п. 8 ст.28 ФЗ от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Покупатель ознакомился с количественными и качественными характеристиками земельного участка в натуре, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

10.3. Покупатель обязуется исполнять сервитуты и ограничения (обременения) земельного участка, установленные в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Покупатель обязуется за свой счёт произвести действия связанные с регистрацией права и перехода права на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

10.5. Договор совершён в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру у каждого из участников, один экземпляр для регистрации прав на недвижимое имущество в установленном законодательством РФ порядке – Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

**Статья 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

1. Акт приёма-передачи (Приложение № 1).

**Статья 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Администрация муниципального образования Красноярское Киреевского района | | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | |  | | |
| Адрес: 301285, Тульская обл., Киреевский район, п. Красный Яр, ул. Советская д. 10  ИНН 7128028549  КПП 712801001  ОГРН 1067147000634 | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Глава администрации м.о. Красноярское Киреевского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | |
|  | |  | | |
|  | |  |

Приложение 1

к договору купли – продажи

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_

**А К Т**

**приёма-передачи**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

|  |
| --- |
| В соответствии с договором купли-продажи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г, №\_\_ Продавец – Администрация муниципального образования Красноярское Киреевского районапередаёт, а Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

принимает земельный участок кадастровый номер 71:12:010201:38, расположенный по адресу: Тульская область, Киреевский район, п. Красный Яр; общая площадь: 2500 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Покупатель ознакомлен с количественными и качественными характеристиками земельного участка в натуре, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к состоянию участка не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ** | **ПРИНЯЛ** |
| Глава администрации муниципального образования Красноярское Киреевского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |