ДОГОВОР № \_\_\_

купли-продажи земельного участка

с. Долгодеревенское

Сосновский район

Челябинской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета Плюсковой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Настоящий договор заключен на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, распоряжения Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района от 23.11.2017 № 41/ЗО «О продаже в собственность на аукционе земельного участка площадью 315800 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно 3420 метров на юго-запад от центра поселка Саккулово, для сельскохозяйственного использования».
  2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно 3420 метров на юго-запад от центра поселка Саккулово, площадью 315800 кв. м., кадастровый номер 74:19:0105002:803 (далее - Участок), для сельскохозяйственного использования, а ПОКУПАТЕЛЬ купил Участок, осмотрев его в натуре и ознакомившись с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, в границах прилагаемой к договору кадастровой выписки земельного участка и уплатил за него установленную п.2.1 настоящего договора цену продажи Участка.

II. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Цена продажи Участка определяется на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_ года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

2.2. Сумма задатка в размере 314 852,00 (триста четырнадцать тысяч восемьсот пятьдесят два) руб. 00 коп., внесённая ПОКУПАТЕЛЕМ для участия в аукционе, включается в цену продажи Участка, является доказательством участия ПОКУПАТЕЛЯ в аукционе и обеспечением обязательства ПОКУПАТЕЛЯ по заключению настоящего договора и его надлежащему исполнению (ст.ст. 380, 381, 448 ГК РФ). В случае отказа ПОКУПАТЕЛЯ от оплаты цены продажи Участка по данному договору, задаток ему не возвращается.

2.3. ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ цену продажи Участка в порядке, установленном в п. 2.4. настоящего Договора.

2.4. Сумма в размере ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., подлежащая уплате ПОКУПАТЕЛЕМ за Участок, перечисляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеими сторонами по следующим реквизитам:

Наименование получателя: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск: ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ОКТМО 75652440, КПП 743801001, код бюджетной классификации – 89011406013050000430.

Назначение платежа - выкуп земельного участка (указать номер договора купли-продажи земельного участка).

Полная оплата цены продажи Участка должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на Участок.

2.5. Моментом надлежащего исполнения обязанности ПОКУПАТЕЛЯ по уплате цены продажи Участка является дата поступления денежных средств на счет ПРОДАВЦА в сумме и в сроки, указанные пункте 2.4 настоящего Договора.

III. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Функциональное использование Участка – для сельскохозяйственного использования.

3.2. Ограничения использования Участка – Охранная зона ВЛ 220 кВ Шагол-Кунашак, зона с особыми условиями использования территорий, 74.00.2.292, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009.

3.3. Требования к условиям эксплуатации Участка – самовольное строительство без согласования с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами не допускается.

Запрет на изменение разрешенного использования без согласования в установленном порядке.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору Участок, свободный от иных (кроме изложенных в п.п. 3.1, 3.2. настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц.

4.2. Порядок использования недр регулируется Законом РФ «О недрах».

V. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. ПРОДАВЕЦ передает Участок ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи (приложение №1) после полной оплаты цены продажи Участка, указанной в п. 2.1 договора. Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи обеими СТОРОНАМИ.

5.2. Право собственности на Участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации.

5.3. ПОКУПАТЕЛЬ не вправе до перехода к нему права собственности на Участок отчуждать его или распоряжаться им иным способом.

5.4. ПОКУПАТЕЛЬ распоряжается Участком в той мере, в какой это соответствует целям, для которых Участок был приобретен.

5.5. ПОКУПАТЕЛЬ до перехода к нему права собственности на Участок осуществляет в полном объеме права владения и пользования им.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения срока государственной регистрации перехода права собственности на Участок, установленного п. 7.2 настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ обязан уплатить ПРОДАВЦУ неустойку в размере 10 % цены продажи Участка по реквизитам, указанным в п. 2.1. настоящего договора.

6.2. В случае несвоевременного перечисления денежных средств, установленных п. 2.1. настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ обязан оплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки по реквизитам, указанным п. 2.1. настоящего договора.

Уплата пеней не освобождает ПОКУПАТЕЛЯ от взятых на себя обязательств.

6.2.1. Просрочка уплаты цены продажи Участка в сумме и сроки, указанные в  пункте 2.4. настоящего Договора, не может составлять более 30 (тридцати) календарных дней.

6.3. В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ п. 6.2.1. договора ПРОДАВЕЦ вправе требовать расторжения договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ) с соблюдением требований п. 2 ст. 452 ГК РФ. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется. Договор считается расторгнутым с момента отказа ПОКУПАТЕЛЯ от исполнения обязательств по оплате Участка. Внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ сумма, в том числе задаток, не возвращается и обязательства ПРОДАВЦА по передаче Участка в собственность ПОКУПАТЕЛЮ прекращаются.

Расторжение Договора не освобождает ПОКУПАТЕЛЯ от уплаты пени.

6.4. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

VII. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его СТОРОНАМИ.

7.2. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в органе государственной регистрации, ПОКУПАТЕЛЕМ в течение 30 дней с момента получения настоящего договора. Расходы по регистрации несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.3. В процессе действия договора в него могут вноситься согласованные между сторонами дополнения или изменения.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ПОКУПАТЕЛЯ и ПРОДАВЦА и один для органа государственной регистрации.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является кадастровая выписка земельного участка, акт приема-передачи земельного участка (приложение 1).

8.3. Вписанному: номеру и дате договора - верить.

IX. ПОЧТОВЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

Адрес: 456510, Россия, Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, пер. Школьный, 7.

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск,

БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 746001001,

ОКТМО 75652440

Код бюджетной классификации 89011406013050000430

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

X. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ |  | ПОКУПАТЕЛЬ |
| Председатель Комитета |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Плюскова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| с.Долгодеревенское  Сосновский район  Челябинская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета Плюсковой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее по тексту – Акт приема-передачи) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ №\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Договор) ПРОДАВЕЦ передает,   
а ПОКУПАТЕЛЬ принимает земельный участок из земель «сельскохозяйственного назначения», расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно 3420 метров на юго-запад от центра поселка Саккулово, площадью 315800 кв. м., кадастровый номер 74:19:0105002:803 (далее - Участок), для сельскохозяйственного использования.

2. В соответствии с настоящим Актом приема-передачи ПРОДАВЕЦ передал   
в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принял указанный в п. 1. Участок полностью в таком виде, в каком он был на момент подписания Договора.

Участок осмотрен ПОКУПАТЕЛЕМ, претензий по состоянию Участка нет.

3. Обязанность по оплате Участка выполнена ПОКУПАТЕЛЕМ в полном объеме в соответствии с условиями Договора. СТОРОНЫ взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Участок считается переданным ПОКУПАТЕЛЮ по настоящему Договору с момента подписания акта приема-передачи СТОРОНАМИ.

5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ПОКУПАТЕЛЯ и ПРОДАВЦА и один для органа государственной регистрации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ |  | ПОКУПАТЕЛЬ |
| Председатель Комитета |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Н. Плюскова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |