**ПРОЕКТ ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

# ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

**(ЛОТ №1)**

|  |  |
| --- | --- |
| *г. Катав-Ивановск* | *«\_\_\_» года* |

***Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,*** именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице Председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с Итоговым протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок, а Покупатель обязуется принять егои уплатить за него денежную сумму, указанную в настоящем Договоре.
   2. Характеристики земельного участка:
      1. Кадастровый номер ***74:10:0424005:23****;*
      2. Адрес участка (местоположение): ***Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Калинина, дом 2а;***
      3. Площадь участка: ***633 кв.м.;***
      4. Категория земель: ***земли населенных пунктов;***
      5. Вид разрешенного использования: ***для строительства индивидуального жилого дома.***
   3. Ограничения использования и обременения участка:
      1. Земельный участок расположен в границах зоны с реестровым номером: 74:00-6.996 от 19.08.2022.
      2. Ограничение прав на земельный участок предусмотрены ст.56 Земельного кодекса РФ.
2. **Цена продажи и порядок расчетов**
   1. Установленная по результатам торгов в форме аукциона цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без учета НДС.
   2. Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи земельного участка в порядке, установленном в п. 2.3. настоящего договора.
   3. Сумма задатка в размере 13879,34 рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца, засчитывается в сумму цены продажи земельного участка на момент заключения настоящего Договора.

Остальная сумма цены продажи земельного участка, подлежащая оплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должна поступить на счет Продавца в течение десяти банковских дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи земельного участка путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.***

* 1. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате суммы договора является дата поступления денежных средств на счет Продавцав сумме и срок, указанные в пунктах 2.1., 2.3. настоящего договора.

1. **Обязанности сторон**
   1. ***Продавец обязуется:***
      1. Подготовить акт приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора. В срок не более десяти рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п.2 настоящего договора, подписать акт приема-передачи земельного участка.
      2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.
      3. Выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по оплате суммы по настоящему договору.
   2. ***Покупатель обязуется:***
      1. Полностью оплатить Цену земельного участка, предусмотренную разделом 2 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
      2. Обеспечивать возможность размещения на земельном участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры (в случае необходимости).
      3. Соблюдать требования природоохранного законодательства.
      4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок.
      5. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей в согласованные рабочие часы.
2. **Ответственность сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
   2. За нарушение сроков уплаты суммы цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от не внесенной суммы за каждый день просрочки.
   3. Просрочка оплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3. настоящего договора свыше десяти календарных дней, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору и в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляет ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается не исполненным, земельный участок не подлежит отчуждению, и обязательства Продавца по передаче земельного участка в собственность Покупателю прекращаются.

* 1. В случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка, согласно п.п.3.2.1. договора, внесенный задаток не возвращается.
  2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
  3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от необходимости оплаты пени по настоящему договору.

1. **Заключительные положения** 
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами.
   2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.
   3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
2. **Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Комитет имущественных отношений  Администрации Катав-Ивановского  муниципального района  456110, город Катав-Ивановск,  улица Степана Разина, дом 45  р/сч. 03100643000000016900,  ИНН: 7410001770, КПП 745701001,  р/сч 40102810645370000062 Отделение  Челябинск Банка России //УФК по Челябинской области г. Челябинск  БИК 0117501500 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Ю.Д.Егоров .  *(ФИО) (подпись)*  « » г.  М.П. | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  *(ФИО) (подпись)*  « » г. |

Исполнитель:

Заместитель Главы Катав-Ивановского муниципального района

по финансам экономике и управлению имуществом

Исполняющий обязанности Начальника Комитета имущественных

Отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района

Старший юрисконсульт Комитета имущественных отношений

Администрации Катав-Ивановского муниципального района

# АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

**к договору купли-продажи** **земельного участка** **№**   **от** « » **г**.

|  |  |
| --- | --- |
| *г. Катав-Ивановск* | *«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_года* |

***Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,*** именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице Председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Итоговым протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий акт о том, что «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью **633 кв.м.,** с кадастровым номером **74:10:0424005:23,** расположенный по адресу: **Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Калинина, дом 2а,** для строительства индивидуального жилого дома.

Расчеты по договору купли-продажи произведены полностью.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя» в отношении приобретенного им земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Егоров Ю.Д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**