Приложение 2

к извещению о проведении аукциона по продаже земельного участка

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

город Макарьев «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице главы Макарьевского муниципального района Костромской области Метелкина Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», далее совместно именуемые Стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего Договора обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора Земельный участок, указанный в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Сведения о земельном участке, являющемся предметом Договора:

- адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 48 в 50 м на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, д. Козлово;

- площадь земельного участка: 852 +/- 10 кв.м;

- кадастровый номер: 44:09:130802:215;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства;

- сведения о правах: земельный участок образован из земель, государственная собственность на который не разграничена;

- ограничения/обременения: отсутствуют;

- границы земельного участка определены в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.06.2022 №КУВИ-001/2022-90514582.

Объекты недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют.

* 1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

При наличии охранных зон инженерных коммуникаций размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного разрешения о согласовании эксплуатирующих организаций.

1.4. Топографическая съемка земельного участка не проводилась. Продавец не несет ответственности за возможно расположенные в границах земельного участка инженерные коммуникации, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право Покупателю требовать с Продавца возмещения расходов, связанных с освоением земельного участка и возврата стоимости земельного участка по договору купли-продажи.

1.5. Земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

1.6. Земельный участок не обременен правами третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Земельного участка определена по результатам аукциона, на основании протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена продажи Земельного участка включает уплаченную Покупателем сумму задатка в размере 9600 (Девять тысяч шестьсот) рублей.

2.2. Покупатель производит оплату стоимости Земельного участка в размере, установленном пунктом 2.1.настоящего Договора, в течение 5(пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

УФК по Костромской области (Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области)

ИНН 4416001259 КПП 441601001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ// УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер казначейского счета: 03100643000000014100

Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810945370000034

БИК: 013469126

ОКТМО: 34618101

КБК: 90911406013130000430

Лицевой счет: 05413004900

Назначение платежа: «За земельный участок с кадастровым номером 44:09:130802:215 по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_».

2.3. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.2. настоящего раздела, в полном объеме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан в срок не более пяти рабочих дней со дня оплаты Покупателем стоимости продажи Земельного участка передать его Покупателю по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату стоимости Земельного участка в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора;

3.2.2. В срок не более пяти рабочих дней со дня оплаты Покупателем стоимости Земельного участка принять Земельный участок от Продавца по акту приема-передачи;

3.2.3. В срок не позднее 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи Земельного участка направить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области документы для государственной регистрации права собственности на Земельный участок. Все расходы, связанные с регистрацией указанного права несет Покупатель.

3.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с установленными действующим законодательством и нормативными правовыми актами требованиями.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Права, обязанности и ответственность, в том числе за состояние Земельного участка, наступает у Покупателя с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. За несвоевременное перечисление денежных средств по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от стоимости Земельного участка за каждый день просрочки. Пени уплачиваются по реквизитам, указанным в пункте 2.2. Договора.

4.4.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения других условий настоящего договора Покупатель уплачивает продавцу неустойку в размере 5 процентов стоимости земельного участка по настоящему Договору, перечисляемую по реквизитам, указанным в пункте 2.2. Договора.

4.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

И ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с даты его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.

5.3. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права собственности на него в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

6.2. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

6.3. Сторона, в адрес которой направляется претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае, если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в пункте 6.3 Договора, споры разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Продавца.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области.

Адрес (местонахождение): 157460, Костромская обл., г. Макарьев, пл. Революции, дом 8,

контактный телефон: 55-1-31, E-mail: makarev@[adm44.ru](mailto:k@rambler.ru)

ИНН 4416001259, КПП 441601001, ОГРН: 1024401637226

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Казначейский счет: 03100643000000014100

Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810945370000034

БИК: 013469126

ОКТМО: 34618101

КБК: 90911406013130000430

Лицевой счет: 05413004900

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области  Глава Макарьевского муниципального района Костромской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ю.Ю.Метелкин  м.п*.* | ПОКУПАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение

к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_2022 г. № \_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Макарьев «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице главы Макарьевского муниципального района Костромской области Метелкина Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемый(ая) «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Продавец передает в соответствии с пунктом 1.1. договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель принимает в собственность земельный участок:

адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 48 в 50 м на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, д. Козлово;

площадь земельного участка: 852 +/- 10 кв.м;

кадастровый номер: 44:09:130802:215;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства;

сведения о правах: земельный участок образован из земель, государственная собственность на который не разграничена;

ограничения/обременения: отсутствуют;

границы земельного участка определены в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.06.2022 №КУВИ-001/2022-90514582.

Объекты недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют.

2. На момент передачи Земельного участка Стороны не имеют друг к другу претензий в отношении состояния Земельного участка.

3. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области  Глава Макарьевского муниципального района Костромской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ю.Ю.Метелкин  м.п*.* | ПОКУПАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |