

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_  
купли-продажи 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(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемый(ая) «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, на основании итогов аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка (протокол аукциона от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность земельный участок, указанный в пункте 1.2. Договора.

1.2. Сведения о земельном участке, являющемся предметом Договора (далее – Земельный участок):

- кадастровый номер: 44:09:160102:403;
- адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир д. 14 (Здание мастерских) в 30 м на северо - запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, г. Макарьев, ул. Дорожная;
- площадь земельного участка: 1392 кв. м;
- категория земель: земли населенных пунктов,
- разрешенное использование: коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля;
- на земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.3. Границы Земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.03.2022;

1.4. Земельный участок образован из земель, государственная собственность на который не разграничена.

1.5. Ограничения и обременения в использовании земельного участка – отсутствуют.

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.

1.6. 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.

1.7. 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.

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

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Земельного участка установлена в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 44:09:160102:403, расположенного по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир д. 14 (Здание мастерских) в 30 м на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, г. Макарьев, ул. Дорожная, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты за Земельный участок.

2.2. Покупатель производит оплату стоимости Земельного участка в размере, установленном пунктом 2.1. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора единовременным платежом путем 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: 031006430000000014100

Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810945370000034

БИК: 013469126

ОКТМО: 34618101

КБК: 90911406013130000430

Назначение платежа: «За земельный участок с кадастровым номером 44:09:160102:430 по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_».

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате цены продажи Земельного участка является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пункте 2.2. Договора. Датой оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящем разделе, 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. Пеня уплачивается 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 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области. Адрес (местонахождение): 157460, Костромская обл., г. Макарьев, пл. Революции, д. 8.

телефон: 55-1-31

### ПОКУПАТЕЛЬ:

Адрес: \_\_\_\_\_

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ

Администрация Макарьевского  
муниципального района Костромской  
области

Глава Макарьевского муниципального  
района Костромской области

\_\_\_\_\_/Ю.Ю.Метелкин

М.п. (подпись)

### ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(Наименование или ФИО)

Должность (при наличии)

\_\_\_\_\_/ (И.О. Фамилия)

(подпись)



Приложение  
к договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Макарьев  
год

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022

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(ая) 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 \_\_\_\_\_ 2022г. № \_\_\_, а Покупатель принимает в собственность земельный участок:

- кадастровый номер: 44:09:160102:403,
- адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир д. 14 (Здание мастерских) в 30 м на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, г. Макарьев, ул. Дорожная;
- площадь земельного участка: 1392 кв. м;
- категория земель: земли населенных пунктов,
- разрешенное использование: коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля;
- на земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Границы Земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.03.2022.

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

2. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

### ПОДПИСИ СТОРОН

#### ПРОДАВЕЦ

Администрация Макарьевского  
муниципального района Костромской  
области

Глава Макарьевского муниципального  
района Костромской области

\_\_\_\_\_/Ю.Ю.Метелкин  
М.п. (подпись)

#### ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(Наименование или ФИО)

Должность (при наличии)

\_\_\_\_\_/ (И.О.Фамилия)  
(подпись)