Приложение к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Котельнич «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Администрация Котельничского района Кировской области,** действующая от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, именуемая в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, в лице главы Котельничского района Кировской области Кудреватых Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава и решения Котельничской районной Думы шестого созыва от 26.11.2021 № 30, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения администрации Котельничского района Кировской области от 21.12.2021 № \_\_\_\_ «О проведении торгов в форме открытого по составу участников аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:13:322103:173», протокола рассмотрения заявок, поданных на проведение торгов в форме открытого аукционаот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок:

Кадастровый номер: 43:13:322103:173.

Местоположение: Кировская обл., р-н Котельничский, д. Наймушины.

Площадь: 310 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: общественное питание.

1.2. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется актом приема-передачи.

1.3. Земельный участок правами третьих лиц на момент продажи не обременен.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость Земельного участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей\_\_ копеек.

2.2. Сумма 14 803 (четырнадцать тысяч восемьсот три) рубля 61 копейка*,* перечисленная в качестве задатка для участия в аукционе, зачисляется в счет оплаты приобретаемого Земельного участка.

2.3. Оставшаяся сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_ копеек подлежит оплате Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца **в течение 10 (десяти) календарных дней** со дня заключения настоящего Договора по следующим банковским реквизитам: р/счет **03100643000000014000** в **ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВБАНКА РОССИИ//УФК поКировской области г.Киров,** БИК **013304182**, КБК **936 114 06013 05 0000 430**, получатель: УФК по Кировской области (администрация Котельничского района, **л/с 04403021260**), ИНН **4342001692**, КПП 431301001, ОКТМО **33619404**.

2.5. Датой оплаты цены Земельного участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере и порядке, указанном в настоящем Договоре.

**3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА**

**СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

3.1. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

3.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Земельный участок в установленном порядке.

3.3. Государственная регистрация права собственности осуществляется Покупателем после полной оплаты цены Земельного участка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4. Расходы по регистрации права собственности на земельный участок несет Покупатель.

3.5. Продавец гарантирует, что Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением), свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.6. Покупатель осмотрел Земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать по настоящему Договору Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых, в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

4.1.3. Принять оплату стоимости Земельного участка в размере и в сроки, установленные Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.2.2. Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Полностью оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.4. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и способами, которые не должны наносить вред окружающей природной среде. Не допускать ухудшения экологической обстановки на испрашиваемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке, в соответствии с законодательством, не допускать порчу и уничтожение.

4.2.6. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка и создавать необходимые условия, в том числе обеспечивать проход на участок представителей соответствующих органов государственного управления, а также иных муниципальных и федеральных служб для контроля надлежащего выполнения условий договора.

4.2.7. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок.

4.2.8. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его надземными и подземными коммуникациями, сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения денежных средств позднее срока, установленного п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день исполнения обязательства по оплате цены Земельного участка, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неуплатой цены Земельного участка в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора задаток возврату не подлежит.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса, спор передается на рассмотрение в суд.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой денежных средств Покупателем.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими до момента расторжения Договора.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один - в Управление Росреестра по Кировской области.

7.2. Приложением к Договору является акт приема-передачи Земельного участка.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| *«ПРОДАВЕЦ»:* | *«ПОКУПАТЕЛЬ»:* |
| Администрация Котельничского района  Кировской области  Юридический адрес: 612600, Кировская обл., г. Котельнич, ул. Карла Маркса, д. 16  ИНН 4342001692, КПП 431301001  Глава Котельничского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Кудреватых |  |

Приложение к договору купли-продажи земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

земельного участка

г. Котельнич «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

Администрация Котельничского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Котельничского района Кировской области Кудреватых Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава и решения Котельничской районной Думы от 26.11.2021 № 30, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял Земельный участок:

Кадастровый номер: 43:13:322103:173.

Местоположение: Кировская обл., Котельничский р-н, д. Наймушины.

Площадь: 310 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: общественное питание.

2. Покупатель осмотрел Земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| *«ПРОДАВЕЦ»:* | *«ПОКУПАТЕЛЬ»:* |
| Администрация Котельничского района  Кировской области  Юридический адрес: 612600, Кировская обл., г. Котельнич, ул. Карла Маркса, д. 16  ИНН 4342001692, КПП 431301001  Глава Котельничского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Кудреватых |  |