ДОГОВОР № \_\_\_

купли-продажи земельного участка

п. Мирный

Сосновский район

Челябинской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице главы Мирненского поселения Черкасовой Галины Александровны, действующего на основании Устава, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_, распоряжения Администрации Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О продаже в собственность на аукционе земельного участка площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), Для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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.
  3. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями:

II. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Цена продажи Участка определяется на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, 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 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеими сторонами по следующим реквизитам:

Получатель средств: УФК по Челябинской области (Администрация Мирненского сельского поселения, л/с 04693031850).

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск

ИНН 7438001843, КПП 746001001,

БИК 017501500, р/с 03100643000000016900, кор.счет 40102810645370000062

ОКТМО 75652430 Код бюджетной классификации 907 114 06025 10 0000 430.

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 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Ограничения использования Участка – в соответствии с извещением.

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. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон,

8.2. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области в электронном формате.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи земельного участка (приложение 1).

8.3. Вписанному: номеру и дате договора - верить.

IX. ПОЧТОВЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: Администрация Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района.

Адрес: 456514, Россия, Челябинская область, Сосновский район, п. Мирный, ул. Ленина, д.12.

Получатель средств: УФК по Челябинской области (Администрация Мирненского сельского поселения, л/с 04693031850).

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск

ИНН 7438001843, КПП 746001001,

БИК 017501500, р/с 03100643000000016900, кор.счет 40102810645370000062

ОКТМО 75652430 Код бюджетной классификации 907 114 06025 10 0000 430.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

X. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ |  | ПОКУПАТЕЛЬ |
| Глава Мирненского  сельского поселения |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.А. Черкасова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| п. Мирный  Сосновский район  Челябинская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Администрация Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице главы поселения Черкасовой Галины Александровны, действующего на основании Устава, 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\_\_\_г. №\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Договор) ПРОДАВЕЦ передает,   
а ПОКУПАТЕЛЬ принимает земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для АРЕНДАТОРА и АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области в электронном формате.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ |  | ПОКУПАТЕЛЬ |
| Глава Мирненского  сельского поселения |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.А. Черкасова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |