

**«Проект договора купли-продажи
земельного участка по Лоту № 2»**

**Договор № _____
купи-продажи земельного участка**

Республика Карелия
город Сортавала

«___» _____ 2023 г.

Администрация Сортавальского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы администрации Гулевича Л.П., действующего на основании Устава Сортавальского муниципального района, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», на основании Протокола о результатах аукциона от ____ 20 __ г. № __, проведенного в соответствии с распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от ____ 20 __ г. № __ (извещение на сайте *torgi.gov.ru* № _____), заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:555 общей площадью 1500 кв.м. категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «ведение садоводства» (далее – Участок, Объект Договора).

Местоположение Участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение.

1.2. Объект договора принадлежит на праве муниципальной собственности Сортавальскому муниципальному району (право муниципальной собственности зарегистрировано 24.05.2022 г. за № 10:07:0062207:555-10/036/2022-1).

1.3. Ограничения (обременения) Участка:

- земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны (реестровый номер границы 10:00-6.261) и в границах прибрежной защитной полосы (реестровый номер границы 10:00-6.262) Ладожского озера от 18.01.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны – в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (не входит в береговую полосу водного объекта).

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии с ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей

среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 указанной статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.4. Продавец продает Покупателю Участок, свободный от прав третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Участка, установленная в результате аукциона по его продаже, составляет _____ рублей, НДС не облагается.

Покупателем внесен задаток в сумме 600000,00 (шестьсот тысяч) рублей, засчитываемый в счет оплаты приобретаемого Участка.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязуется уплатить Продавцу сумму в размере _____ рублей.

2.2. Платеж по настоящему Договору осуществляется Покупателем в российских рублях в десятидневный срок со дня подписания Договора по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по РК (МКУ «Н-ИНВЕСТ»), л/счет 04063002800),

ИНН 1007017439, КПП 100701001,

в Отделении - НБ Республике Карелия //УФК по Республике Карелия г. Петрозаводска сч. № 03100643000000010600,

кор. сч. № 40102810945370000073, БИК 018602104,

ОКТМО 86610000,

КБК 001 114 06025 050000 430,

назначение платежа: «Оплата по договору от __ г. № __ купли-продажи земельного участка».

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Договора является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пп. 2.1, 2.2 Договора. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств.

2.4. Суммы, поступающие в счет оплаты по Договору, в том числе от третьих лиц, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: 1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности Покупателя; 2) на уплату пени за просрочку платежа (п. 5.2 Договора); 3) на погашение просроченной задолженности по Договору.

3. Переход права собственности на земельный участок.

3.1. Право собственности на Участок возникает у Покупателя после выполнения в совокупности следующих условий:

- ✓ подписания настоящего Договора;
- ✓ уплаты стоимости Участка в размере и порядке, определенном разделом 2 Договора;
- ✓ приема Участка от Продавца по акту его приема-передачи (Приложение № 1);
- ✓ государственной регистрации перехода права собственности на Участок в установленном законом порядке.

Оформление права собственности Покупателя на Участок осуществляется после полной оплаты Договора и подписания акта приема-передачи Участка, путем обращения с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Участок по акту приема-передачи Покупателю не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента выполнения условий об оплате согласно раздела 2 Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести оплату стоимости Участка в срок и в порядке, установленные разделом 2 настоящего договора и принять его от Продавца;

4.2.2. В 30-дневный срок с момента подписания Договора предоставить документы для государственной регистрации права собственности на Участок; нести все сопутствующие расходы по государственной регистрации; в десятидневный срок с момента регистрации предоставить Продавцу подтверждающие документы;

4.2.3. Выполнять требования, втекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременений, сервитутов;

4.2.4. Принять на себя права и обязанности по использованию земельного участка, соблюдению его целевого назначения и правового режима, установленного для категории земель, к которой относится Участок, а также ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации;

4.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия, в том числе обеспечивать возможность доступа на Участок представителей соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также иных муниципальных и федеральных служб и ведомств для контроля надлежащего выполнения условий Договора, использования Участка.

4.2.6. Предусмотреть включение в договор купли-продажи обязанностей, указанных в пунктах 4.2.3-4.2.5 настоящего договора, в случае отчуждения Участка третьим лицам.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За несвоевременное перечисление денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу по реквизитам, указанным в п. 2.2 Договора, пени за каждый день просрочки. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

6. Изменение и расторжение Договора.

6.1. Любые изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установлено разделом 2 Договора, более, чем на 15 календарных дней.

6.2.1. Одностороннее расторжение Договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя не менее чем за 10 календарных дней. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня его получения Покупателем Договор считается расторгнутым.

6.2.2. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней, предусмотренных п. 5.2 Договора.

6.3. В случае расторжения Договора Участок возвращается Продавцу, а платежи, внесенные в соответствии с Договором, возвращаются Покупателю в месячный срок с момента расторжения Договора, за вычетом сумм платежей в размере упущенной выгоды (суммы, взимаемые обычно за аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района) за период со дня передачи Участка Покупателю по настоящему договору и до момента обратной передачи Участка Покупателем Продавцу по акту приема-передачи в связи с расторжением Договора.

6.3.1. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, задаток, внесенный им для участия в аукционе по продаже Участка в целях обеспечения заключения и исполнения настоящего договора, не возвращается на основании ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ.

6.3.2. В случае невозможности возврата Участка ввиду повреждения его поверхностного слоя, делающего невозможной дальнейшую эксплуатацию без проведения капитальных восстановительных работ, Покупатель выплачивает Продавцу полную стоимость Участка в соответствии с п. 2.1 Договора.

7. Заключительные положения.

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.3. Споры, возникшие между Сторонами, которые не удалось решить путем переговоров, подлежат окончательному разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Продавца.

7.4. Все уведомления, необходимые при разрешении вопросов по Договору, должны представляться в письменной форме. Уведомления доставляются персонально под роспись или направляются стороне заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.6. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается Акт его приема-передачи.

8. Реквизиты и подписи Сторон.

Продавец:
Администрация Сортавальского
муниципального района

Покупатель:

Юридический адрес: Республика Карелия,
город Сортавала, площадь Кирова, д. 11
ИНН/КПП 1007002143/100701001
ОГРН 1021000945217

Приложение № 1 к договору
купли-продажи земельного участка
№ _____ от _____ 2023 г.

**АКТ приема-передачи
земельного участка**

Республика Карелия
город Сортавала

«___» _____ 2023 г.

Администрация Сортавальского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы администрации Гулевича Л.П., действующего на основании Устава Сортавальского муниципального района, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи передал, а Покупатель принял в собственность свободный от прав третьих лиц земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:554 общей площадью 1500 кв.м. категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «ведение садоводства» (далее – Участок). Местоположение Участка: установлено относительно ориентира, расположенного за границами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Участку не имеется.

3. Покупатель в полном объеме оплатил стоимость принимаемого в собственность Участка.

Передал:

Принял: