

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ НА ТОРГАХ

_____ **две тысячи двадцать первого года**

город Октябрьский
Республика Башкортостан

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела по городу Октябрьскому Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Шевченко Елены Алексеевны, действующей на основании приказов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 30.12.2020 № 2048 "О делегировании полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан территориальным органам по управлению и распоряжению земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена", от 25.02.2021 № 247 "О внесении изменений в приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 30.12.2020 № 2048 "О делегировании полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан территориальным органам по управлению и распоряжению земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации ХХХ (паспорт ХХ ХХХХХХ выдан _____ ХХ.ХХ.20ХХ, код подразделения ХХХ-ХХХ), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Приказа от ХХ.ХХ.20ХХ № ХХ «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 02:57:ХХХХХХ:ХХХ» и протокола № Х от ХХ.ХХ.20ХХ заседания постоянно действующей комиссии по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (итоговый протокол) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пунктом ХХ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым № **02:57:ХХХХХХ:ХХ**, площадью ХХХ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ХХХ, относящийся к категории земель населенных пунктов, (далее – Участок), с разрешенным использованием – ХХХ, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее - Выписка из ЕГРН).

1.2. Продавец распоряжается Участком, государственная собственность на который не разграничена, на основании п. 1 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с Законом Республики Башкортостан от 02.11.2020 года № 319-з «О внесении изменений в статью 10.1 Закона Республики Башкортостан «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан»

1.3. В пределах границ Участка отсутствуют объекты недвижимости.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка определена по ХХХХХ цене аукциона и составляет **ХХХ рублей ХХ копеек (ХХХ руб. ХХ коп.)**.

2.2. Внесенный ХХХ участником аукциона задаток в размере ХХХ рублей ХХ копеек (ХХХ руб. ХХ коп.) засчитывается в счет оплаты Участка по Договору купли-продажи.

2.3. Покупатель оплачивает полную цену Участка, указанную в пункте 2.1. за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2. Договора, в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Полная оплата цены Участка производится до регистрации права собственности на Участок.

2.5. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, указанная в пункте 2.3. Договора, полностью перечисляется на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан.

2.6. В платежном документе указывается: УФК по Республике Башкортостан г.Уфа (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001 в ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ, БИК 018073401, счет № 40102810045370000067, номер казначейского счета 03100643000000010100, ОКТМО **80735000**, КБК (код бюджетной классификации) **86311406012040000430** «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов».

2.7. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанный в пункте 2.6. Договора.

2.8. Акт приема-передачи к настоящему Договору подписывается сторонами после полной оплаты цены Участка Покупателем.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц, за исключением обременений, указанных в Выписке из ЕГРН земельного участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, установленные пунктами 2.1–2.7 Договора.

4.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.1.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной и исполнительной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком.

4.1.5. 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 Участок.

4.1.6. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.7. Соблюдать режим использования Участка в охранной зоне ЛЭП высокого напряжения и водопровода, обеспечив свободный доступ для выполнения ремонтных и аварийных работ.

4.1.8. Принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора, не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.3. Не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора.

4.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи к настоящему Договору направить Договор и акт приема-передачи к нему с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в судебном порядке, при этом Покупатель уплачивает:

- штраф в размере 5% от стоимости Участка;
- пеню, указанную в п.5.1 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафа.

5.3. Пени и штраф перечисляются на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанном в пункте 2.6 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный счет.

5.4. В случае отказа Покупателя принять Участок, а также в случае не исполнения раздела 2 настоящего Договора, Продавец отказывается от исполнения данного Договора, при этом задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

С даты подписания Договора Покупателем ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несёт Покупатель.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях с даты подписания Договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой – у Покупателя, третий подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7.6. К настоящему Договору прилагается Выписка из ЕГРН на Участок.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

| | |
|-------------------|---|
| Юридический адрес | 450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13 |
| ИНН/КПП | 0274045532 / 027401001 |
| Телефон | 8 (34767) 6-67-30 |

Покупатель: XXX

| | |
|---------------|---|
| Адрес | Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. XXX, д. X, кв. X |
| Дата рождения | XX.XX.XXXX |
| СНИЛС | XXX-XXX-XXX XX |
| Телефон | 8 (9XX) XXXXXXXX |

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Продавца:

Начальник отдела по городу Октябрьскому
Управления по работе с территориальными
отделами и взаимодействию с органами
местного самоуправления Министерства
земельных и имущественных отношений
Республики Башкортостан

_____ Е.А. Шевченко

(подпись)

М.П.

От Покупателя:

Гражданин Российской Федерации

_____ XXX

(подпись)

Исполнитель: _____ XXX

Согласовано: _____ XXX

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

земельного участка

к Договору купли-продажи земельного участка,
заключаемого на торгах № ____ от «__» _____ 20__ г.

_____ две тысячи двадцать первого года

город Октябрьский
Республика Башкортостан

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела по городу Октябрьскому Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Шевченко Елены Алексеевны, действующей на основании приказов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 30.12.2020 № 2048 "О делегировании полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан территориальным органам по управлению и распоряжению земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена", от 25.02.2021 № 247 "О внесении изменений в приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 30.12.2020 № 2048 "О делегировании полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан территориальным органам по управлению и распоряжению земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации ХХХ (паспорт ХХ ХХХХХХ выдан _____ ХХ.ХХ.20ХХ, код подразделения ХХХ-ХХХ), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым № **02:57:ХХХХХХ:ХХ** площадью ХХХ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г. Октябрьский, **ХХХ**, (далее – Участок), имеющий разрешенное использование – ХХХ.

2. Стоимость Участка в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка, заключаемого на торгах от «__» _____ 20__ г. № ____ составляет: ХХХ,ХХ руб. (ХХХ рублей ХХ копеек), (НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ). Оплата «Покупателем» произведена в полном объеме.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя», касающихся состояния и качества передаваемого Участка.

4. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка, заключаемого на торгах от «__» _____ 20__ г. № _____, составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой – у Покупателя, третий подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

5. Подписи сторон:

ПЕРЕДАЛ:

От Продавца:

Начальник отдела по городу Октябрьскому Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

_____ Е.А. Шевченко

(подпись)

М.П.

Согласовано: _____ ХХХ

ПРИНЯЛ:

От Покупателя:

Гражданин Российской Федерации

_____ ХХХ

(подпись)

Исполнитель: _____ ХХХ