Приложение   
№4

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи (купчая) земельного участка**

г. Вольск Саратовская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Вольского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **''Продавец'**', с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, в соответствии со ст. 39.2, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации., Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”, Гражданским кодексом Российской Федерации, и на основании ст. 29, ст. 35, ст. 50 Устава Вольского муниципального района, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал и обязуется передать, а Покупатель купил и обязуется принять в собственность земельный участок общей площадью 3000 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Междуреченское муниципальное образование, с. Междуречье, ул. Избалыковская, земельный участок 66 В, кадастровый номер 64:08:060101:888, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Категория земель: земли населённых пунктов.

1.3.Вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

**II. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1.Стоимость Участка определена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., без НДС.

2.2. Перед участием в аукционе Покупателем перечислен задаток на электронную площадку АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

2.3. Сумма задатка 53 400 (пятьдесят три тысячи четыреста) руб. 00 коп. засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

2.4. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Покупатель перечисляет на счёт Продавца на следующие реквизиты: УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов банка России// УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211406013050000430, ОКТМО 63611000 в срок не позднее 30 дней со дня заключения договора купли-продажи.

**Ш. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Передача Участка производится по акту приема-передачи между Продавцом и Покупателем. Акт приема-передачи составляется в течение 10 дней после полного расчета по настоящему договору.

**IV. ОБРЕМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1.а) Ограничения (обременения) прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.03.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс РФ от 2006-06-03 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная Дума РФ; Описание местоположения границ водоохранной зоны реки Избалык от 2021-02-10 № б/н. Вид ограничения(обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.03.2023; Реквизиты документа-основания: Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт" от1972-09-11 № №667 выдан: Совет министров СССР; Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше1000 вольт" от 1984-03-26 № №255 выдан: Совет министров СССР; Выписка из Перечня прав и обязательств по состоянию на "30"июня 2007года (Инвентарная опись №1 –Расширенная инвентаризационная таблица основных средств) от 2007-06-30 № №1-28 выдан: Открытое акционерное общество" Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Передаточный акт от 2007-12-03 № б/№ выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Протокол внеочередного собрания акционеров Открытого акционерного общества "Волжская межрегиональная распределительная компания"

от 2008-01-24 № №6 выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Доверенность от 2013-08-13 № №2Д-966 выдан: Нотариус; Обращение Офицеровой Т.А., действующей по доверенности № 2Д-966 от13.08.2013 от 2013-11-20 № б/н.

Ограничения в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ N74-ФЗ от 03.06.2006г.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны 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 Водного 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 № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных 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 границах прибрежных

защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:1) распашказемель;2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения -"Комплекс ВЛ 10/0,4 кВ и ТП ф.3 п/ст Буровская" в Вольском районе Саратовской области

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000вольт", №667, 1972-09-11, Совет министров СССР

Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", №255, 1984-03-26, Совет министров СССР

Передаточный акт, б/№, 2007-12-03, Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"

Протокол внеочередного собрания акционеров Открытого акционерного общества "Волжская межрегиональная распределительная компания",

№6, 2008-01-24, Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"

Доверенность, №2Д-966, 2013-08-13, Нотариус

Обращение Офицеровой Т.А., действующей по доверенности № 2Д-966 от 13.08.2013, б/н, 2013-11-20

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Участок, приобретенный в собственность Покупателем, не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, споров о нем не имеется.

**V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору в собственность Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

5.2.Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**VI. ОТВЕТСВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты суммы цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от не внесенной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Просрочка оплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка.

6.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка, согласно п. 2.1. настоящего договора, внесенный задаток не возвращается в соответствии со ст. 381 ГК РФ.

6.5. Ответственность за сохранность объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, а также риск случайной гибели с момента передачи Участка несет Покупатель.

6.6. Продавец не несёт ответственность перед Покупателем за убытки или издержки, которые могут возникнуть у Покупателя в результате использования приобретённого Участка.

6.7. В случае если нарушение условий настоящего Договора происходит по обстоятельствам, не зависящим от Продавца и Покупателя, то ответственность не наступает.

6.8.Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1.Переход права собственности на Участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.2.Покупатель становится собственником Участка с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

7.3.Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору, несет Покупатель.

7.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.5. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.6.Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, из которых один остается у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Вольского**  **муниципального района**,  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес | **Покупатель:** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Вольск

**Администрация Вольского муниципального района,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принимает в собственность земельный участок, площадью 3000 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Междуреченское муниципальное образование, с. Междуречье, ул. Избалыковская, земельный участок 66 В, кадастровый номер 64:08:060101:888, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, именуемый в дальнейшем «Участок».

Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включая задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) оплачена в полном объеме.

Расчеты между сторонами произведены полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Вольского**  **муниципального района**,  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес | **Покупатель:** |