Приложение
№5

**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 1000 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 28, кадастровый номер 64:42:030524:327, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Категория земель: земли населённых пунктов.

1.3.Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

**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 67400 (шестьдесят семь тысяч 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:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.04.2023; Реквизиты документа-основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13.

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.

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 2.4 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 1000 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, тупик Натальин, земельный участок 28, кадастровый номер 64:42:030524:327, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, 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:** |