

ОПИА  
ЕРНА

*М.С.Киселев*

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г.Калуга

№

от

г.

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги **Ковтун Юлии Вадимовны**, действующей на основании Положения об управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 № 15, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, зарегистрированная (ый) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 На основании протокола \_\_\_\_\_ об итогах проведения аукциона (регистрационный номер предмета торгов: \_\_\_\_\_) Бюджетного специализированного учреждения «Фонд имущества Калужской области», действующего на основании договора от 09.01.2023 по оказанию услуг по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков (далее – аукцион) «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает в собственность земельный участок из состава земель населенных пунктов площадью **1147 кв.м** с кадастровым номером **40:25:000206:1437** с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства** по адресу: Калужская область, г.Калуга, д.Пучково, ул.Постовая, уч.1.

**II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

2.1 «Продавец» гарантирует, что продаваемый Участок освобожден от любых имущественных прав третьих лиц. «Продавец» также гарантирует, что в отношении Участка отсутствуют споры, не разрешенные вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда), о которых в момент заключения Договора «Продавец» знал или не мог не знать.

2.2 «Покупатель» ознакомился с приложениями к настоящему Договору, приведенными в п.9.3, осмотрел Участок на местности, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами.

2.3 «Покупатель» не имеет претензий по состоянию Участка к «Продавцу».

**III. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1 Характеристики земельного участка: **незастроенная территория.**

3.2 Состав передаваемого земельного участка: **земли населенных пунктов.**

3.3. В состав земельного участка не входят: (памятники, уникальные природные объекты, опоры ЛЭП, створн.знаки и т.д.).

3.4. Ограничения по использованию участка: **в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.**

3.6. Данное описание земельного участка является исчерпывающим.

#### IV. ЦЕНА УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 4.1. Выкупная стоимость Участка составляет \_\_\_\_\_ (по итогам торгов) рублей.
- 4.2. Внесенный победителем торгов задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка.
- 4.3. Оставшуюся часть выкупной стоимости Участка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей подлежит полной оплате «Покупателем» в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора, путем перечисления единовременной суммы на расчетный счет:

Наименование получателя платежа/ Администратор платежа:

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуги

**БИК:** 012908002

**Номер банковского счета получателя:** 40102810045370000030

**Номер казначейского счета получателя:** 03100643000000013700

**Наименование получателя:** УФК по Калужской области (УАГИЗО ГОРОДА КАЛУГИ)

**ИНН:** 4028047790

**КПП:** 402801001

**Назначение платежа:** Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (доходы от продажи земельных участков для жилищного строительства).

Код бюджетной классификации: 80211406012040010430

Код ОКТМО 29701000

#### V. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 5.1 «Продавец» обязуется:
- 5.1.1 Принять оплату за участок в размере и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.
- 5.1.2 Передать по акту приема-передачи участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.
- 5.1.3. Направить Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области для государственной регистрации.
- 5.2 «Покупатель» обязуется:
- 5.2.1 Заплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора;
- 5.2.2 Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций.
- 5.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 5.2.4. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения.
- 5.2.5. Соблюдать при использовании образованного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.
- 5.2.6. Обеспечивать возможность размещения и сохранность на Участке межевых геодезических знаков и подъездов к ним.

## VI. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

6.1 Обязательство «Продавца» передать земельный участок «Покупателю» считается исполненным при подписании ими акта приема-передачи земельного участка после полной оплаты в соответствии с разделом 4 настоящего Договора и с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость (пункт 1 статьи 551 ГК РФ).

## VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1 «Продавец» не отвечает за пригодность участка к улучшению.

7.2 Просрочка платежей свыше 5 дней по истечении сроков, указанных в п.4.3 Договора считается отказом «Покупателя» от исполнения Договора.

7.3 Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

7.4 Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению сторон после его государственной регистрации.

## VIII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия, стороны передают их на рассмотрение в суд или арбитражный суд по месту расположения Участка.

## IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1 Настоящий Договор является обязывающим для Сторон с момента его подписания обеими Сторонами.

9.2 Настоящий Договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию Сторон. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3 Неотъемлемой частью Договора являются следующие документы:

9.3.1 Выписка из ЕГРН (приложение № 1);

9.3.2 Протокол \_\_\_\_\_ № \_\_ об итогах проведения аукциона (регистрационный номер предмета торгов: \_\_\_\_\_) Бюджетного специализированного учреждения «Фонд имущества Калужской области», действующего на основании договора от 09.01.2023 по оказанию услуг по организации и проведению аукционов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков (приложение № 2);

9.3.3 Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 3);

9.4 Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.5 Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Продавец»:

**Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги**  
248021 г.Калуга, ул.Московская, д.188

Заместитель Городского Головы -  
начальник управления  
архитектуры, градостроительства и  
земельных отношений города Калуги

«Покупатель»:

**Ю.В.Ковтун**

(подпись)

М.П.