

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Калуга

№ _____ от _____ 2025 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 _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый (ая) 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 **594 кв.м** с кадастровым номером **40:25:000224:790** с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, городской округ «Город Калуга», г.Калуга, район СНТ «КЭМЗ-2».

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.**

3.5. 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 платежа 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»:

«Покупатель»:

**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

Ю.В.Ковтун

(подпись, М.П.)