Проект договора

купли - продажи земельного участка

### Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_

### купли - продажи земельного участка по результатам электронного аукциона

**станица Рязанская \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

**Администрация Рязанского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы Бригидина Александра Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий земельный участок (далее по тексту договора именуемый Участок):

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый номер: 23:20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

адрес (местоположение) участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена договора и сроки оплаты.**

2.1. Цена проданного (купленного) по настоящему Договору Участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

2.2. Сумма задатка, внесенного Покупателем до проведения аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты цены земельного Участка.

2.3. Оставшаяся часть платежа за Участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей должна быть внесена Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами. Оплата по Договору производится путем перечисления денежной суммы, на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Краснодарскому краю (Администрация Рязанского сельского поселения Белореченского района).

Номер лицевого счета: 05183011810

ИНН 2303023593 / КПП 230301001

Номер казначейского счета 03232643036084131800

Банк получателя: Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК ТОФК 010349101

Номер единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000010

ОКТМО – 03608413

КБК 99200000000000000510

Назначение платежа – тип средств 3000000 (за проданное на электронном аукционе имущество)

2.4. Оплата считается произведенной после зачисления на счет «Продавца» цены Участка, указанной в пункте 2.1. Договора.

**3. Особые условия.**

3.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

3.2. Ограничения на использование земельного участка: (указывается в соответствии с извещением) Согласно приказу Росавиации от 29.01.2021г. №50-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)» ОПРС «Рязанская» расположена в станице Рязанская Рязанского сельского поселения Белореченского района на территории 4 подзоны. Зона ограничения размещения объектов установлена секторами 52-66.

Сектор 66. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=145.00 м – 150.72 м в Балтийской системе высот 1977 года;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц – 300 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 740 МГц – 1215 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц, 26500 МГц – 40000 МГц;

4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

3.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4. Заключительные положения**

4.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

4.2. По Договору Участок передается Покупателю свободным от имущественных и других прав третьих лиц. Земельный участок под залогом и арестом не состоит.

4.3. Передача Продавцом земельного участка и принятие его Покупателем осуществляется путем подписания Сторонами акта приема - передачи земельного участка в течение 3-х рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены участка, указанной в пункте 2 Договора. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка такой акт становится неотъемлемой частью Договора. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после передачи земельного участка и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации в уполномоченном Правительством Российской Федерации федеральном органе исполнительной власти (его территориальном органе).

4.5. Договор составлен в форме электронного документа и подписан сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с условиями функционирования электронной площадки, каждой со своей стороны, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12184522/0) от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**5. Адрес, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Администрация Рязанского сельского поселения Белореченского района**  Юридический и почтовый адрес:  Краснодарский край, Белореченский район,  ст-ца Рязанская, ул. Первомайская,91  ИНН 2303023593/ КПП 230301001  ОКПО 04090810  ОКТМО 03608413  Эл.почта - [fo.rzn@mail.ru](mailto:fo.rzn@mail.ru)  Тел. 8(8861)5571111, 8(861)5571256  **Глава Рязанского сельского поселения Белореченского района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.П.Бригидин** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

мп

**Акт приема-передачи земельного участка**

**станица Рязанская \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

**Администрация Рязанского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы Бригидина Александра Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили следующий акт:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в соответствии с договором купли-продажи от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ следующий земельный участок:

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый номер: 23:20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

адрес (местоположение) участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены. Расчет между Сторонами произведен.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

5. Настоящий Акт составлен в трех идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон, один передается в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган) при регистрации права собственности Покупателя.

**Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** | | **Покупатель:** |
| **Администрация Рязанского сельского поселения Белореченского района**  Юридический и почтовый адрес:  Краснодарский край, Белореченский район,  ст-ца Рязанская, ул. Первомайская,91  ИНН 2303023593/ КПП 230301001  ОКПО 04090810  ОКТМО 03608413  Эл.почта - [fo.rzn@mail.ru](mailto:fo.rzn@mail.ru)  Тел. 8(8861)5571111, 8(861)5571256  **Глава Рязанского сельского поселения Белореченского района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.П.Бригидин** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |

мп