Приложение 2

к аукционной документации

проект договора по лоту № 1



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ВЕШКАЙМСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Д О Г О В О Р

купли-продажи земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р.п. Вешкайма | № \_\_\_\_\_ |

**Муниципальное образование «Вешкаймский район» Ульяновской области, в лице главы муниципального учреждения администрации муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области Стельмах Татьяны Николаевны**, действующего на основании Устава муниципального образования «Вешкаймский район», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«****Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность за плату, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок, площадью 2073210 кв.м. с кадастровым номером 73:03:070101:379, государственная собственность на который не разграничена, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Российская Федерация, Ульяновская область, Вешкаймский район, МО «Стемасское сельское поселение» (далее – Участок).

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, свободен от зданий, сооружений.

1.3. Наличие ограничений (обременений): нет.

1.4. На момент подписания Договора **Стороны** не имеют претензий к состоянию земельного участка и его характеристикам.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цена указанного в пункте 1.1. настоящего договора земельного участка определена на основании отчета об оценке недвижимости № 041/2025-О от 05.06.2025 и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Сумма задатка, внесённая Покупателем, в размере 194 259,80 (сто девяносто четыре тысячи двести пятьдесят девять) рублей 80 копеек засчитывается в оплату стоимости Участка.

Сумма, за минусом внесенного задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплачивается Покупателем в рублях в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора путём перечисления на следующий расчетный счет:

УФК по Ульяновской области (Муниципальное учреждение администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области, л/сч. 04683115210) ИНН 7305000456 / КПП 730501001/ ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, ЕКС 40102810645370000061, р/с 03100643000000016800, БИК 017308101, КОД ОКТМО 73607000, КБК 50911406013050000430.В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка от\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_».

2.3. Цена, указанная в пункте 2.1 является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Полная оплата стоимости Участка должна быть произведена до подписания акта приема-передачи имущества

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Принять оплату стоимости Участка.

3.1.2. Передать **Покупателю** указанный Участок по передаточному акту в течение пяти дней, после исполнения **Покупателем** условий раздела 2 Договора.

3.2. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем** пункта 2.3 Договора **Продавец** вправе принять меры по отмене решения о предоставлении данного земельного участка в собственность.

3.3. **Покупатель** обязан:

3.3.1. Оплатить выкупную цену Участка, указанную в пункте 2.1 Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.3.2. Известить **Продавца** об осуществлении платежа по Договору путём предоставления платёжного поручения с отметкой банка об исполнении.

3.3.3. Принять по передаточному акту Участок в порядке и на условиях Договора.

3.3.4. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием и (или) условиями настоящего Договора.

3.3.5. В течение 30 дней с даты подписания Договора, и при условии подписания передаточного акта, за свой счёт осуществить государственную регистрацию права собственности на Участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ульяновской области, и в 10-дневный срок со дня её осуществления представить копии документов о государственной регистрации **Продавцу**.

3.3.6. Представлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

4.1. Право собственности на Участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Переход права собственности на Участок от **Продавца** к **Покупателю** оформляется подписанием передаточного акта после полной уплаты **Покупателем** цены в соответствии с разделом 2 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Сторона**, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. **Покупатель** отвечает по своим неисполненным обязательствам по оплате платежей за пользование Участком, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок.

5.3. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, **Покупатель** выплачивают **Продавцу** пени из расчёта 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

Расторжение Договора в соответствии с пунктом 3.2. Договора не освобождает **Покупателя** от уплаты указанной неустойки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение целевого назначения и разрешённого использования земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Содержание статей 131, 167, 209, 223, 459, 460, 551, 552, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, основания и последствия расторжения Договора **Сторонам** известны и понятны.

6.3. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдан **Покупателю**, второй хранится у **Продавца**.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Муниципальное учреждение администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области**  433100, Ульяновская область,  Вешкаймский район, р.п. Вешкайма,  ул. Комсомольская, д. 14  тел. 8 (84243) 2-12-12  ИНН 7305000456 / КПП 730501001  ОГРН 1027300769022    **Глава администрации**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Стельмах**  М.П. |  |