Приложение №1

к извещению о проведении аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора купли-продажи земельного участка

ДОГОВОР № \_\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железногорск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**Администрация Железногорского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Главы Железногорского района Курской области Фролкова Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Ф.И.О.)[[1]](#footnote-2),паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2025 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях, изложенных в настоящем Договоре, земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 46:06:013204:329, площадью 1029 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Железногорский, сельское поселение Волковский сельсовет, деревня Пасерково, МК-76, из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена.

1.2. В отношении земельного участка установлены следующие ограничения использования:

1.2.1. Охранная зона ВЛ 0,4 от КТП 56.10 4/160 ф1 расположенная на территории Железногорского района Курской области. Реестровый номер 46:06-6.717.

Ограничение: Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160. Площадью – 61 кв. м.

1.2.2. Охранная зона канализации.

Ограничение: Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016г. № 1034/пр). При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330.

1.3. Покупатель обязуется предоставлять доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**2. Цена и порядок оплаты по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копейки,внесенный **«Покупателем»** на счет Оператора электронной площадки, на которой проведён электронный аукцион в соответствии с электронной заявкой на участие в аукционе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. №\_\_\_\_(далее – **«Заявка»**), засчитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена Покупателем в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.4. Оплата производится Покупателем в рублях, путём единовременного перечисления на счет УФК по Курской области

Сведения о реквизитах счета:

Получатель: (реквизиты указываются при заключении контракта)

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 3 рабочих дней с момента выполнения Покупателем [п.](#Par837) 2.4 настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять от Продавца Участок.

3.2.2. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора и предоставить Продавцу копию платёжного документа об оплате (с предоставлением оригинала). Покупатель считается выполнившим свои обязанности по оплате приобретаемого Участка с момента поступления суммы, указанной в пункте 2.1. Договора, в порядке, установленном пунктом 2.4. настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на данный Участок в Железногорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, согласно действующему законодательству и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.](#Par824)3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в [п. 2.](#Par826)4 Договора для оплаты цены Участка.

4.3. Непредставление Покупателем подписанного Договора в течение 30 дней с момента направления Продавцом проекта Договора, считается отказом Покупателя от настоящей сделки.

4.4. Уплата неустоек по настоящему Договору не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Убытки взыскиваются сверх уплаты неустойки.

4.5. Продавец не отвечает за недостатки Участка, которые были оговорены им при заключении настоящего Договора или были известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Покупателем при осмотре Участка на момент заключения настоящего Договора.

4.6. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путём переговоров на основе действующего законодательства.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

**6. Прочие условия**

6.1. Государственная регистрация перехода прав на Участок осуществляется после полного внесения платежа, до момента государственной регистрации права собственности на Участок Покупатель не вправе совершать сделки с данным Участком.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. До подписания настоящего Договора указанный Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременён правами и претензиями третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6.5. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписан электронной подписью Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация Железногорского района Курской области  3057170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, 52.  Тел.: +7 (47148) 2-16-89  ИНН/КПП 4633017538 / 463301001  УФК по Курской области (Администрация Железногорского района Курской области)  БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  БИК 013807906  ЕКС (кор. счет): 40102810545370000038  КС 03231643386100004400  л/с 03443008690  e-mail: zhelrayon@mail.ru  **Глава Железногорского района**  **Курской области**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Д. Фролков**  МП (подпись) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи земельного участка**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железногорск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**Администрация Железногорского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Главы Железногорского района Курской области Фролкова А.Д.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 № \_\_, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 46:06:013204:329, площадью 1029 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская обл., Железногорский р-н, с/с Веретенинский, п. Горняцкий, из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена.

2. Настоящим Актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Глава Железногорского района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/А.Д. Фролков/**  МП(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  (подпись) |

1. В случае заключения договора с юридическим лицом (ЮЛ) указывается наименование, форма ЮЛ, т.д. [↑](#footnote-ref-2)