**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

город Благовещенск

Республика Башкортостан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года

Отдел по Благовещенскому району и городу Благовещенску Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в лице начальника отдела Муртазина Марселя Разиловича, действующего на основании приказов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 16 февраля 2022 года № 282-к, от 12 июля 2021 года № 1460-к, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола от «\_\_\_» июля 2022 г. № \_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего Договора земельный участок:

площадью \_\_\_ кв.м.,

относящийся к категории земли населенных пунктов,

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_,

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 70 копеек (без учета налога на добавленную стоимость).

Указанная цена установлена по результатам рассмотрения заявок открытых аукционных торгов, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Покупатель производит оплату следующим образом:

2.2.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется в счет оплаты за Участок.

2.2.2. Денежные средства **в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль 47 копеек перечисляются на счет УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ) ИНН 0274045532 КПП 027401001; Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа, БИК 018073401, сч. №40102810045370000067, сч. № 03100643000000010100, КБК** **86311406013130000430, ОКТМО 80615101**в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка производится до регистрации права собственности на Участок.

2.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанный в пункте 2.2.2. Договора.

2.5. Акт приема-передачи к настоящему Договору подписывается сторонами после полной оплаты цены Участка Покупателем.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц, за исключением обременений, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные пунктами 2.1-2.5 Договора.

4.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.1.3. Предоставлять 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.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком, а также не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.1.5. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок.

4.1.6. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.7. Принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора, не позднее чем через десять календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.3. Не позднее чем через десять календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора.

4.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи к настоящему Договору направить Договор и акт приема-передачи к нему с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Просрочка внесения платежа в счет оплаты цены Участка в сумме и срок, указанные в разделе 2 Договора, не может составлять более семи дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше семи дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Участка.

5.3. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в судебном порядке, при этом Покупатель уплачивает:

- штраф в размере 5 % от стоимости Участка;

- пеню, указанную в п.5.1 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафа.

5.4. Пени и штраф перечисляются на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанный в пункте 2.2.2 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

**6. Особые условия**

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

До перехода права собственности на земельный участок Покупатель пользуется им и несет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 Договора.

С даты подписания Договора Покупателем ответственность за сохранность земельного участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

6.3. В случае непоступления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.2 Договора, в течение 30 дней после заключения Договора или письменного отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке с последующим уведомлением Покупателя.

**7. Заключительные положения**

7.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях с даты подписания Договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательстве.

7.5. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, второй – у Покупателя.

**8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Продавец:**

Отдел по Благовещенскому району и городу Благовещенску Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес | инд. 453431, Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Парижской Коммуны, д.25 |
| ИНН / КПП | 0274045532/027401001 |
| Телефоны | 89272354890 |

**Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) | Паспорт серии \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес регистрации |  |
| Телефоны |  |

**9. Подписи Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Отдел по Благовещенскому району и городу Благовещенску Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан  Начальник отдела | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **М.Р. Муртазин** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/** |
| М.П. |  |