|  |  |
| --- | --- |
|  | Проект |

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Екатеринбург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и победитель аукциона по продаже земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя,
а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 66:41:0107098:190, местоположение: Свердловская область, г Екатеринбург, п. Калиновка, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства,
в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 862 кв. метров (далее – Участок).

1.2. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, расположенных на земельном участке, не переходит.

1.3. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии
с требованиями статей 25 - 26 Земельного кодекса Российской Федерации
и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности Покупателя на Участок возникает с момента такой регистрации.

1.4. В границах Участка отсутствуют объекты недвижимости. В случае наличия в пределах Участка построек, права на которые не установлены, покупатель за свой счет осуществляет комплекс мероприятий по освобождению Участка от незаконно расположенного имущества третьих лиц.

1.5. В отношении части Участка на основании Распоряжения Администрации города Екатеринбурга от 07.10.2024 № 849/46/0132 установлен публичный сервитут.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, засчитывается в оплату за приобретаемый в собственность Участок.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка, в соответствии с пунктом 2.1 Договора, в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена
до государственной регистрации права собственности на Участок.

2.4. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств
на расчетный счет Управления федерального казначейства по Свердловской области. Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация города Екатеринбурга), Уральское ГУ Банка России, КПП 667101001, ИНН 6661004661, ОКТМО 65701000, БИК ТОФК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет получателя 03100643000000016200, КБК 90111406012040000430, код УИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

3.1.2. Предоставить Покупателю информацию об имеющихся ограничениях (обременениях) Участка.

3.1.3. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий Договора.

3.1.4. Обеспечить подачу заявления об осуществлении государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Уплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением
и разрешенным использованием, установленным в пункте 1.1 Договора.

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

3.2.4. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, которые существовали на Участке на момент
его продажи, возможность размещения на участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, обеспечить возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации
и мелиорации.

3.2.5. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ к объектам гражданской обороны представителей органов власти при проведении проверок
и гражданского населения при проведении учений, возникновении чрезвычайных ситуаций.

3.2.6. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим исполнением Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

3.2.7. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Участок.

3.2.8. Размещать и реконструировать объекты капитального строительства, для которых установлены санитарно эпидемиологические требования к предельно допустимым уровням шума, при условии разработки и реализации шумозащитных мероприятий, обеспечивающих соблюдение предельно допустимых уровней шума внутри помещений объектов капитального строительства.

3.3. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем
с момента государственной регистрации перехода права собственности
по настоящему Договору без оформления акта приема-передачи Участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.1 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу проценты в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Проценты перечисляются
в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 Договора для оплаты цены Участка.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора находятся у Продавца, один экземпляр у Покупателя.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации права собственности на Участок любые изменения и дополнения к Договору также подлежат государственной регистрации.

5.3. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При недостижении согласия споры разрешаются
в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации
и Свердловской области.

5.5. К договору прилагаются:

5.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Участка.

5.5.2. Копия протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской областиИНН/КПП 6658091960/667001001Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина - Сибиряка, 111\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |