Приложение 2

к документации об электронном аукционе

П Р О Е К Т П О Л О Т У № 1

ДОГОВОР №

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Конышевка Курской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Конышевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Конышевского района Курской области Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя (по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к настоящему Договору)) земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора (далее - Земельный участок), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный на территории муниципального района «Конышевский район» Курской области, из категории земель населённых пунктов, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 61986 кв.м., кадастровый номер 46:09:150603:190, местоположение: Российская Федерация, Курская обл., Конышевский р-н, с/с Старобелицкий, с. Старая Белица; особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; сведения об объектах электросетевого назначения от 15.07.2019 № б/н выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»; экспертное исследование от 12.07.2007 № 297 выдан: ФБУ Курская ЛСЭ Минюста России; текстовое и графическое описание зоны с особыми условиями использования территории от 16.07.2019 № б/н выдан: Краснов Владимир Николаевич. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.11.2023; реквизиты документа-основания: доверенность от 04.04.2017 № 1-1011 выдан: ПАО «Ростелеком»; доверенность от 07.11.2017 № 0308/29/22-17 выдан: ПАО «Ростелеком»; постановление администрации Конышевского района Курской области от 26.12.2017 № 483-па выдан: Администрация Конышевского района Курской области; акт приемки законченного строительством объекта от 24.12.2017 № 1 выдан: Курский филиал ПАО «Ростелеком».

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.4. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Земельного участка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, которые указаны в разд. 3 настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить Земельный участок для передачи Покупателю, а также Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1 к настоящему Договору) и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав (Управление Росреестра по Курской области)) заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Земельного участка в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, которые указаны в разд. 4 настоящего Договора.

2.3.2. Подать заявление и необходимые документы на государственную регистрацию права собственности, сервитута (в случае установления) на Земельный участок в орган регистрации прав (Управление Росреестра по Курской области).

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавца по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. Письменно в 10-дневный срок уведомить Продавца об изменении наименования, места нахождения (почтового адреса) / места регистрации, адреса электронной почты, и иных реквизитов.

В случае неисполнения Покупателем данного условия, извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Продавцом Покупателя.

2.5. Все необходимые расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель в случае подачи заявления и необходимых документов в орган регистрации прав (пп. 2.2.3 Договора).

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Покупателем оплачено \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. в качестве задатка для участия в аукционе, который засчитывается в счет оплаты за Земельный участок. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. Покупатель перечисляет на счет Продавца в срок в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (п. 7.1) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя по указанным в пп. 3.3 настоящего Договора реквизитам.

3.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по реквизитам Продавца: УФК по Курской области (Администрация Конышевского района Курской области, л/с 04443011870) ИНН 4609003750, КПП 460901001, ОГРН 1054610018792; р/с 03100643000000014400, Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, ЕКС 40102810545370000038, КБК 00111105013050000120; ОКТМО 38616426.

3.4. В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес Земельного участка, а также полное наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Получателя.

3.5. Изменение реквизитов для перечисления денежных средств со стороны Продавца по Договору публикуется на информационных ресурсах Продавца.

3.6. Факт оплаты Земельного участка подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств в размере и сроки, указанные в Договоре.

4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору).

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом Покупателю в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с момента исполнения обязательства Покупателя по оплате.

4.3. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

4.4. Риск случайной гибели или порчи Земельного участка до момента передачи Покупателю Земельного участка лежит на Продавце.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР

5.1. В случае непоступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в п. 3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере 1/365 (Одной триста шестьдесят пятой) доли двукратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.2. В случае непоступления на расчетный счет средств, указанных в п. 3.2 Договора, неоплаты пени, начисленных от суммы просроченного платежа (п. 5.1), в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты истечения срока оплаты Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке Договор путем направления уведомления.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления уведомления в случае непоступления денежных средств (п. 3.2 и п. 5.1) на расчетный счет (п. 3.2) до дня вступления данного уведомления в силу.

Внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.3. При наличии обстоятельств, предусмотренных п. 5.2, Договор может быть расторгнут до истечения срока, предусмотренного п. 3.2 Договора, по соглашению сторон или по требованию Покупателя, но при условии предварительной полной оплаты Покупателем всех санкций, причитающихся за указанный период.

Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 30 (Тридцати) рабочих дней, то Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

6.2. В случае невозможности разрешения указанных споров и разногласий посредством переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. По результатам проведения электронного аукциона настоящий договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

7.5. Дополнительно Стороны вправе продублировать настоящий Договор на бумажном носителе на тех же условиях, что и Договор, заключенный в электронной форме, в 3 (Трех) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу Договора, заключенному в электронной форме, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

7.6. Приложение:

7.5.1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1 к настоящему Договору).

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация  Конышевского района Курской области  Юридический и почтовый адрес:  307620, Курская обл., п. Конышевка,  ул. Ленина, д. 19; ОКТМО 38616426  ИНН 4609003750, КПП 460901001  УФК по Курской области (Администрация Конышевского района Курской области),  л/с 04443011870, р/с 03100643000000014400  Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 043807001,  Тел. +7 (47156)2-13-83  e-mail: konadmin@mail.ru |  |  |
|  |  |  |
| Глава Конышевского района  Курской области |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков  м.п. |  |  |

Приложение № 1 к договору

купли-продажи земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

п. Конышевка Курской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Конышевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Конышевского района Курской области Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный на территории муниципального района «Конышевский район» Курской области, из категории земель населённых пунктов, разрешенное использование – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 61986 кв.м., кадастровый номер 46:09:150603:190, местоположение: Российская Федерация, Курская обл., Конышевский р-н, с/с Старобелицкий, с. Старая Белица; особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; сведения об объектах электросетевого назначения от 15.07.2019 № б/н выдан: Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»; экспертное исследование от 12.07.2007 № 297 выдан: ФБУ Курская ЛСЭ Минюста России; текстовое и графическое описание зоны с особыми условиями использования территории от 16.07.2019 № б/н выдан: Краснов Владимир Николаевич. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.11.2023; реквизиты документа-основания: доверенность от 04.04.2017 № 1-1011 выдан: ПАО «Ростелеком»; доверенность от 07.11.2017 № 0308/29/22-17 выдан: ПАО «Ростелеком»; постановление администрации Конышевского района Курской области от 26.12.2017 № 483-па выдан: Администрация Конышевского района Курской области; акт приемки законченного строительством объекта от 24.12.2017 № 1 выдан: Курский филиал ПАО «Ростелеком».

2. Претензии у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку отсутствуют.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора купли-продажи земельного участка, дополнительно Стороны вправе продублировать настоящий передаточный акт на бумажном носителе на тех же условиях, что и акт, подписанный в электронной форме, в 3 (Трех) экземплярах, идентичных друг другу и оригиналу акта, подписанному в электронной форме, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация  Конышевского района Курской области  Юридический и почтовый адрес:  307620, Курская обл., п. Конышевка,  ул. Ленина, д. 19; ОКТМО 38616426  ИНН 4609003750, КПП 460901001  УФК по Курской области (Администрация Конышевского района Курской области),  л/с 04443011870, р/с 03100643000000014400  Отделение Курск Банка России // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 043807001,  Тел. +7 (47156)2-13-83  e-mail: konadmin@mail.ru |  |  |
|  |  |  |
| Глава Конышевского района  Курской области |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков  м.п. |  |  |