**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (Лот № 1)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Аксай | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года |

Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района, в лице председателя комитета Манацкова Ильи Васильевича, действующего на основании Положения о комитете по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района, утвержденного Решением Собрания депутатов Аксайского района от 28.12.2016 № 180, именуемый в дальнейшем "Продавец", и

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с п. , ст. Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:02:0081101:3726, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район **Аксайский, сельское поселение Щепкинское, поселок Темерницкий, улица Моша, земельный участок 1** (далее - Участок), с видом разрешенного использования: **Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы,** сведения об основных характеристиках которого, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 500 кв.м.

**2. Цена Договора**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, с учетом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.1.1. Цена участка установлена по результатам аукциона, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1.Договора) в размере \_\_ рублей \_\_ копеек.

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.2.Договора) в течение 5 календарных дней со дня заключения настоящего Договора.

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

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на счет продавца, согласно реквизитам, указанным в настоящем договоре:

Наименование получателя платежа: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (КИЗО АР) (л/с 04583112800)

Налоговый орган\*: ИНН/КПП 6102003080 / 610201001

Код ОКТМО: 60602436 (Щепкинское сельское поселение)

Номер счета банка получателя: 40102810845370000050

Номер счета получателя: 03100643000000015800

Наименование банка: Отделение Ростов-на-Дону БАНКА РОССИИ // УФК по Ростовской области г. Ростова-на-Дону

БИК: 016015102 КОРСЧЕТ:

Наименование платежа: Выкуп земельного участка

Код бюджетной классификации: 914 1 14 06013 05 0000 430

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Функциональная зона в соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения: Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.2. Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения: Ж-1/17. Зона существующей малоэтажной жилой застройки.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка согласно сведениям из ИСОГД: земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Центральный» (подзоны не установлены), полностью в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (подзона № 6).

Использование земельного участка возможно с соблюдением ограничений, устанавливаемых для земель и (или) земельных участков в границах приаэродромных территорий и их подзон в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. Направить в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452894&dst=2465&field=134&date=09.08.2023) статьи 39.13 Земельного кодекса, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью Договор.

4.1.3. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав в отношении земельного Участка.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену земельного Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. В течение десяти рабочих дней со дня направления проекта Договора подписать его усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии земельного 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 земельного Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае просрочки оплаты по настоящему Договору Покупатель несет ответственность в виде неустойки в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от стоимости Участка, указанной в пункте 2.1. Договора. Выплата неустойки не освобождает Покупателя от выполнения условий Договора.

5.3. Споры, возникшие в результате действия договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.4. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**6. Прочие условия**

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

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в одном экземпляре и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.

6.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

6.5 Право собственности у покупателя возникает с момента государственной регистрации этого права.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** | |
|  |  | |
| Комитет по имущественным и  земельным отношениям  Администрации Аксайского района |  | |
| Адрес: 346720,  Ростовская область,  г. Аксай,  пер. Спортивный,1  телефон: 5-81-72 | |  |

**8. Подписи Сторон**

Продавец: Покупатель:

Председатель комитета по

имущественным и земельным

отношениям Администрации

Аксайского района

Манацков И. В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_