

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № ____ купи-продажи земельного участка.

г. Челябинск

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола № ____ от _____, распоряжения заместителя Главы города Челябинска по правовым и имущественным вопросам от _____ № _____ «О продаже на аукционе земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Центральный, город Челябинск, улица Югорская, земельный участок 4А», вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)».

1.2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Центральный, город Челябинск, улица Югорская, земельный участок 4А, площадью 437 кв. м, кадастровый номер 74:36:0501017:410, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)», а ПОКУПАТЕЛЬ купил земельный участок, осмотрев его в натуре и ознакомившись с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, в границах прилагаемого к договору плана земельного участка и уплатил за него установленную п.2.1 настоящего договора стоимость земельного участка.

II. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Стоимость земельного участка определяется на основании _____ и составляет _____ рублей, которая перечисляется в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеими сторонами (заключения договора купли-продажи) по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска).

Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНК РОССИИ/УФК по Челябинской области г. Челябинска.

Номер счета получателя – 03100643000000016900.

БИК 017501500.

ИНН 7421000190.

КПП 745101001.

Назначение платежа - выкуп земельного участка.

Код бюджетной классификации 469 11406012 11 0000 430.

Код ОКТМО 75701000.

Назначение платежа - выкуп земельного участка (указать номер договора купли-продажи).

Уплатой стоимости земельного участка считается поступление денежных средств на указанный счет.

2.2. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесённая ПОКУПАТЕЛЕМ для участия в аукционе, включается в общую стоимость сделки, является доказательством участия ПОКУПАТЕЛЯ в аукционе и обеспечением обязательства ПОКУПАТЕЛЯ по заключению настоящего договора и его надлежащему исполнению (ст.ст. 380, 381, 448 ГК РФ). В случае отказа ПОКУПАТЕЛЯ от оплаты земельного участка по данному договору, задаток ему не возвращается.

III. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Функциональное использование земельного участка – индивидуальное жилищное строительство. Строительство вести не более 10-ти лет.

3.2. Ограничения использования земельного участка - нет.

3.3. Требования к условиям эксплуатации земельного участка – самовольное строительство без согласования с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами не допускается. Запрет на изменение разрешенного использования без согласования в установленном порядке.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельный участок, свободный от иных (кроме изложенных в п.п. 3.1, 3.2. настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц.

4.2. Порядок использования недр регулируется Законом РФ «О недрах».

V. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

5.1. ПРОДАВЕЦ передает земельный участок ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи после полной оплаты стоимости земельного участка, указанной в п. 2.1 договора. Земельный участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

5.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

5.3. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на земельный участок отчуждать его или распоряжаться им иным способом.

5.4. ПОКУПАТЕЛЬ распоряжается земельным участком в той мере, в какой это соответствует целям, для которых участок был приобретен.

5.5. Покупатель до перехода к нему права собственности на земельный участок осуществляет в полном объеме права владения и пользования им.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения срока государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, установленного п. 7.2 настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ обязан уплатить ПРОДАВЦУ неустойку в размере 10 % стоимости земельного участка по реквизитам, указанным в п. 2.1. настоящего договора.

6.2. В случае несвоевременного перечисления денежных средств, установленных п. 2.1. настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ обязан оплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки по реквизитам, указанным п. 2.1. настоящего договора.

6.3. В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ существенного условия договора об оплате стоимости земельного участка ПРОДАВЕЦ вправе требовать расторжения договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ) с соблюдением требований п. 2 ст. 452 ГК РФ. В случае расторжения договора по требованию ПРОДАВЦА (п. 1 ст. 450 ГК РФ) или судом, задаток ПОКУПАТЕЛЮ не возвращается.

6.4. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

VII. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его СТОРОНАМИ.

7.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в Управлении Федеральной государственной регистрации,

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в собственности

74:36:0501017:410

Масштаб 1:1 000

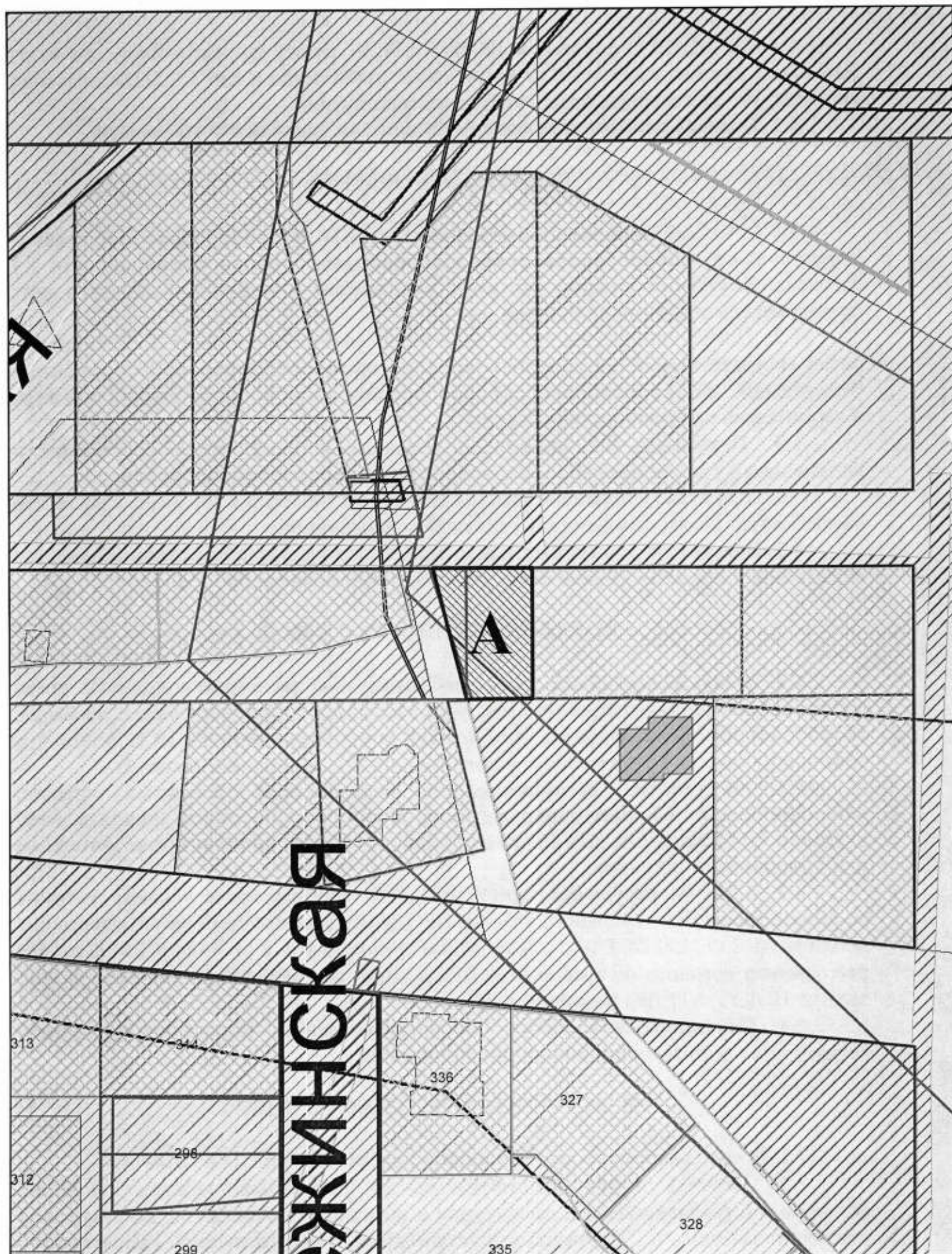
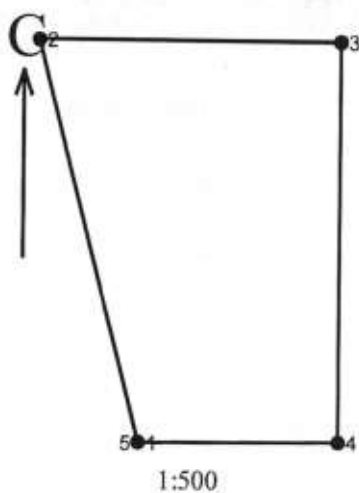


Чертёж границ участка,
находящегося в собственности
г. Челябинск, Центральный район, ул. Югорская, 4А (распоряжение № 246-п от 11.01.2023)



номера	направление	длина, м
1-2.	345°48.96'	27.26
2-3.	90°00.00'	19.90
3-4.	180°00.00'	26.36
4-5.	269°41.80'	13.22
5-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 437.22 кв.м.

кадастра и картографии по Челябинской области, Покупателем в течение 30 дней с момента получения настоящего договора. Расходы по регистрации несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.3. После полной оплаты стоимости земельного участка в соответствии с разделом II, настоящий договор подлежит регистрации в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

7.4. В процессе действия договора в него могут вноситься согласованные между сторонами дополнения или изменения.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одной для каждой из сторон. В орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним экземпляр договора направляется в электронной форме.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является кадастровый паспорт земельного участка, акт приема-передачи земельного участка.

8.3. Вписанному: дате договора - верить.

IX. ПОЧТОВЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
и земельным отношениям города
Челябинска
454113 г. Челябинск, ул.Тимирязева, 36

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ВЫКУПЛЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Челябинск

« ____ » _____ 20__

Кадастровый номер 74:36:0501017:410

В соответствии с договором купли - продажи № ____ от _____ 20__
Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ,** в лице председателя Комитета _____, передал, а _____ принял земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Центральный, город Челябинск, улица Югорская, земельный участок 4А, площадью 437 кв. м (четыреста тридцать семь), осмотрев его в натуре и ознакомившись с его количественными и качественными характеристиками.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у обеих сторон в отношении земельного участка.

Вписанному: дате настоящего акта, дате договора купли-продажи – верить.

ПРОДАВЕЦ:
Председатель Комитета
по управлению имуществом
и земельным отношениям
города Челябинска
