

# 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: г. Челябинск, Советский район, ул. Владимировская, 78, для строительства индивидуального жилого дома».

1.2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Челябинск, Советский район, ул. Владимировская, 78, площадью 638 кв. м, кадастровый номер 74:36:0419003:704, для строительства индивидуального жилого дома, 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.





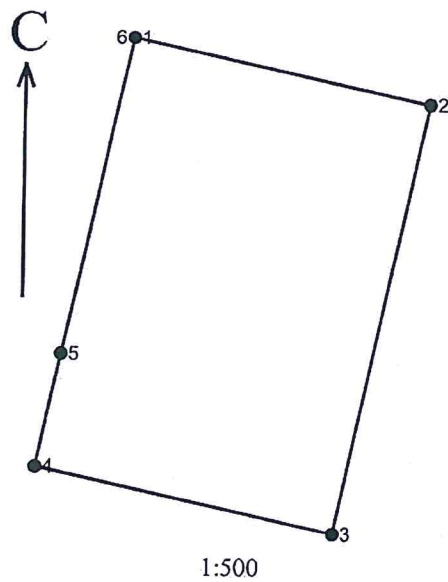
Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,  
находящегося в собственности 74:36:0419003:704

Масштаб 1:3 000





Чертёж границ участка,  
находящегося в собственности



номера	направление	длина, м
1-2.	102°04.20'	20.99
2-3.	192°03.40'	30.40
3-4.	282°04.20'	20.99
4-5.	12°02.95'	7.90
5-6.	12°03.55'	22.50
6-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 638.00 кв.м.





2.3. 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, 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:

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

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

