

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, пер. Виноградный, 13-а, для строительства индивидуального жилого дома».

1.2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Челябинск, Советский район, пер. Виноградный, 13-а, площадью 513 кв. м, кадастровый номер 74:36:0404035:70, 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 – 031006430000000016900.

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.

2.3. 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. При использовании земельного участка соблюдать Правила благоустройства территории города Челябинска, утвержденные решением Челябинской городской Думы первого созыва от 22.12.2015 № 16/32, Правила охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске, утвержденные решением Челябинской городской Думы от 19.12.2017 № 36/30, в том числе выполнить следующие условия:

- снос, уничтожение, повреждение до степени прекращения роста зеленых (лесных) насаждений, которые произошли в результате действий или бездействий застройщика, подлежат компенсации в денежной или натуральной форме;

- выполнить мероприятия по компенсации зеленых (лесных) насаждений в случае сноса, уничтожения или повреждения зеленых (лесных) насаждений в соответствии с установленными правилами;

- принять меры для сохранения зеленых (лесных) насаждений, не допускать незаконные действия или бездействия, способные привести к повреждению или уничтожению зеленых (лесных) насаждений;

- принять меры по обеспечению сохранности зеленых (лесных) насаждений, не попадающих под снос в соответствии с планом застройки территории при производстве работ по строительству, реконструкции, ремонту объектов капитального строительства.

3.5. 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.

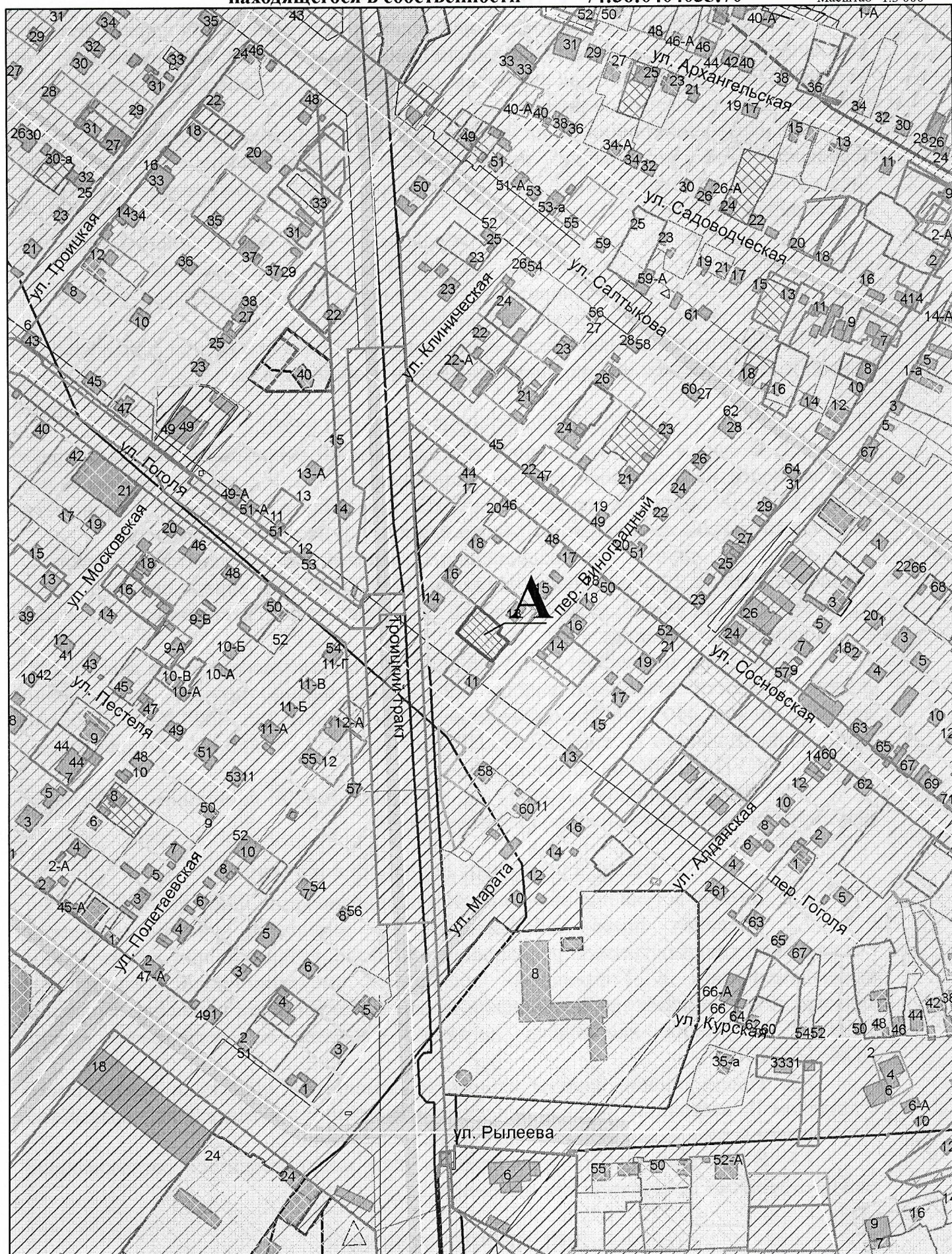
7.3. После полной оплаты стоимости земельного участка в соответствии с разделом II, настоящий договор подлежит регистрации в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

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

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в собственности 74:36:0404035:70

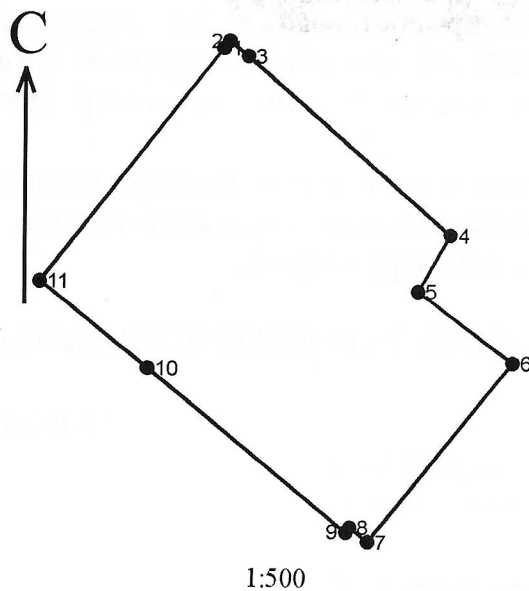
Масштаб 1:3 000



14.02.22

Отдел продажи земельных участков
Исполнитель Берестова Э.Э.

Чертёж границ участка,
находящегося в собственности



номера	направление	длина, м
1-2.	38°22.05'	0.61
2-3.	128°19.21'	1.58
3-4.	130°51.16'	17.79
4-5.	209°21.90'	4.30
5-6.	126°23.99'	7.80
6-7.	219°02.66'	15.13
7-8.	308°04.37'	1.52
8-9.	217°59.92'	0.41
9-10.	308°37.36'	16.87
10-11.	308°36.04'	9.07
11-12.	37°49.11'	19.57
12-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 513.00 кв.м.

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.