**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Абакан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Топоева Олега Васильевича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 19.06.2024 № 020-48-п, с одной стороны, и, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», решением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от  № «О проведении открытого аукциона по продаже земельного участка», протоколом аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от № (далее – Протокол № ), заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность за плату Покупателю, а Покупатель — принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора Участок площадью 1011,9 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — под индивидуальное жилищное строительства, кадастровый номер 19:02:010417:12, местоположение: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Павлова, 01 (далее — Участок), предназначенный для строительства индивидуального жилого дома.

1.2 Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от , прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

1.3. Передача Участка Покупателю осуществляется Продавцом по Акту приема-передачи земельного участка, подписываемому Сторонами, после полной оплаты цены Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора (Приложение 2).

1.4. На момент заключения настоящего Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.5. Право собственности на Участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

1. **Плата по договору**

2.1. Цена Участка определена на основании протокола о результатах аукциона от и составляет руб., в том числе ранее уплаченная сумма задатка в размере руб.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора, в размере 100 % в течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего договора, по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан), КБК платежа: **845 114 06022 02 0000 430** «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)».

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена Покупателем до государственной регистрации права собственности на Участок.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:

– представить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

* 1. Покупатель обязуется:

– в течение 30 календарных дней с момента получения проекта настоящего Договора рассмотреть его, подписать и направить Продавцу;

– оплатить цену Участка в срок и в порядке, установленных разделом 2 настоящего Договора;

– использовать Участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

3.3. Выполнить проектирование и размещение объекта в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, установленными Правилами землепользования и застройки города Черногорска, документацией по планировке территории и обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством.

1. **Ответственность сторон**

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

4.2. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в пункте 2.2, 3.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан), КБК платежа **845 116 0709 002 0000 140** (Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным органом субъекта Российской Федерации, казенным учреждением субъекта Российской Федерации).

1. **Особые условия**

5.1. Договор считается заключенным со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

5.2. Содержание статей 167, 209, 223, 447, 448, 551, 555, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации Сторонам известно и понятно. Стороны подтверждают, что они полностью осознают смысл и содержание совершаемой сделки, не заблуждаются относительно её существа и условий; сделка не является мнимой, притворной, совершается не под влиянием обмана, насилия или угрозы, стечения для одной из Сторон тяжёлых обстоятельств; лицо, подписывающее Договор, имеет для этого все необходимые полномочия.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

5.4. Все споры и разногласия по данному Договору рассматриваются в претензионном порядке. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 10 рабочих дней. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, стороны обращаются в суд по месту нахождения Продавца.

5.5.  Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Ограничения и обременения**

6.1.Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «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; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены в соответствии с п. 8, 9, 10, 13, 14, 15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 19.02.2.471.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной територии аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агенство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1. **Адреса и реквизиты Сторон:**

**Продавец:** Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия. ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан).

Место нахождения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 18, телефон: (3902) 22-62-70.

**Покупатель:**

**Приложения:**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
2. Акт приема – передачи земельного участка.
3. **Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Продавца**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Топоев  МП |  | **От Покупателя**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка**

г. Абакан « » 2024

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия в лице первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Топоева Олега Васильевича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 19.06.2024 № 020-48-п (далее – Минимущество Хакасии),и , именуемый в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.   На основании Договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_2024, заключенного Минимуществом Хакасии с Покупателем, Минимущество Хакасии передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок площадью 1011,9 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — под индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер 19:02:010417:12, местоположение: Республика Хакасия, город Черногорск, улица Павлова, 01 (далее — земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка.

2. Покупатель подтверждает, что земельный участок им осмотрен, состояние его ему известно и претензий к Минимуществу Хакасии не имеется.

3. Расчет по выкупу земельного участка произведен Покупателем полностью, претензий со стороны Минимущества Хакасии нет.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах: по одному для Минимущества Хакасии и Покупателя.

**П Е Р Е Д А Л:** **П Р И Н Я Л:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Минимущества Хакасии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Топоев  МП |  | От Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |