(проект)

Зарегистрирован

Управлением АПК, архитектуры

и земельных отношений

администрации Рыбинского

муниципального района

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи земельного участка**

г. Рыбинск Ярославской области

Администрация Рыбинского муниципального района, место нахождения: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Братьев Орловых, д. 1а, в лице главы администрации Смирновой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава Рыбинского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты юридического лица, фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес проживания, паспортные данные физического лица)*

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор составлен в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка от 28.08.2019г. (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка от 26.08.2019г.)

1.2. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельный участок площадью 576 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Назаровское сельское поселение, д. Назарово, ул. Заречная, земельный участок 4а, именуемый в дальнейшем «Объект».

Кадастровый номер Объекта: 76:14:030401:1481

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение) Объекта: для ведения личного подсобного хозяйства.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость Объекта является окончательной (продажной) суммой, установленной в ходе торгов (протокол о результатах аукциона по продаже земельного участка от 28.08.2019г.) (начальной ценой аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка от 26.08.2019г.)) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек).

2.2. Внесенный Продавцом задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек) засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

2.3. Покупатель оплачивает Продавцу оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек) на расчетный счет № 40101810700000010010, отделение Ярославль г. Ярославль, КБК 15411406013100000430, ОКТМО **78640430**, БИК 047888001, ИНН 7610075850, УФК МФ РФ по Ярославской области (для Управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации РМР) в следующие сроки и в следующих размерах:

|  |  |
| --- | --- |
| Срок платежа | Сумма платежа |
| 07.10.2019 |  |
| 07.11.2019 |  |
| 07.12.2019 |  |
| 07.01.2020 |  |
| 07.02.2020 |  |
| 07.03.2020 |  |
| 07.04.2020 |  |
| 07.05.2020 |  |
| 07.06.2020 |  |
| 07.07.2020 |  |
| 07.08.2020 |  |

2.4. Покупатель вправе в любое время перечислить всю оставшуюся часть стоимости Объекта или внести денежные суммы в счет последующих периодов оплаты.

2.5. В случае если Покупатель не производит в установленный срок очередной платеж, Продавец вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата Объекта.

2.6. С момента передачи Объекта Покупателю и до его оплаты Объект признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. При нецелевом использовании Объекта настоящий договор подлежит расторжению.

3.2. Покупатель осмотрел Объект в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом.

3.3. Объект правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

**4. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.**

4.1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района в границах зоны затопления использование земельных участков и объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

4.2. В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заказчик земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 указанного закона.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента передачи Объекта. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

5..2. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Ярославской области, и внесении записи в Единый государственный реестр недвижимости.

5.3. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

5.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области, изданными в пределах ее полномочий.

Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются на основании законодательства Российской Федерации в суде общей юрисдикции.

5.5. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче Объекта стороны составляют передаточный акт.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится в Управлении Росреестра по Ярославской области, по одному – у каждой из сторон

**6. ПОДПИСИ СТОРОН**

# ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Рыбинск Ярославской области

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Рыбинского муниципального района, в лице главы администрации Смирновой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава Рыбинского муниципального района Ярославской области, принятого решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 23.03.2006 года № 17, находящаяся по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Братьев Орловых, д. 1а, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и реквизиты юридического лица, фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес проживания, паспортные данные физического лица)*

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. передал Покупателю в собственность земельный участок с кадастровым номером 76:14:030401:1481 площадью 576 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Назаровское сельское поселение, д. Назарово, ул. Заречная, земельный участок 4а, а Покупатель принял от Продавца земельный участок с кадастровым номером 76:14:030401:1481 площадью 576 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Назаровское сельское поселение, д. Назарово, ул. Заречная, земельный участок 4а.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр акта хранится в Управлении Росреестра по Ярославской области, по одному – у каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН: