Приложение   
№2

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи (купчая) земельного участка**

г. Вольск Саратовская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Вольского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **''Продавец'**', с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, в соответствии со ст. 39.2, ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”, Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, и на основании ст. 29, ст. 35, ст. 50 Устава Вольского муниципального района, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал и обязуется передать, а Покупатель купил и обязуется принять в собственность земельный участок общей площадью 1000 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, муниципальное образование город Вольск, город Вольск, ул.Волжская, земельный участок 1/4, кадастровый номер 64:42:020103:427, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Категория земель: земли населённых пунктов.

1.3.Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

**II. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1.Стоимость Участка определена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., без НДС.

2.2. Перед участием в аукционе Покупателем перечислен задаток на электронную площадку АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

2.3. Сумма задатка 85 400 (восемьдесят пять тысяч четыреста) руб. 00 коп. засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

2.4. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. не позднее 30-ти дней со дня получения настоящего Договора Покупатель перечисляет на счёт Продавца на следующие реквизиты: УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов банка России // УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211406013130000430, ОКТМО 63611101.

2.5.Надлежащим выполнением Покупателем обязательства по оплате цены продажи Участка является поступление денежных средств Продавцу.

**III. ОБРЕМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. а) Ограничения (обременения) прав:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 64:00-6.672 от 07.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов., вид/наименование: Часть водоохранной зоны Волгоградского водохранилища на территории Саратовской области, тип: Водоохранная зона, дата решения: 03.06.2006 номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 64:08-6.352 от 05.02.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, вид/наименование: Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области., тип: Прибрежная защитная полоса, решения: 1. дата решения: 05.10.2013, номер решения: б/н 2. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 22.01.2014, номер решения: 46/20-13

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, незарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.08.2024; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.08.2024; реквизиты документа-основания: карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 05.10.2013 № б/н; об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 22.01.2014 № 46/20-13.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюденияустановленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 64:00-6.672; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Волгоградского водохранилища на территории Саратовской области; Тип зоны: Водоохранная зона.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) Зона с особымиусловиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 05.10.2013 № б/н;

об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 22.01.2014 № 46/20-13; Содержание ограничения (обременения): ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 64:08-6.352; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области.; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Участок, приобретенный в собственность Покупателем, не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, споров о нем не имеется.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Принять оплату в размере и сроки, установленные Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Уплатить цену Участка в размере, установленном в разделе 2 Договора.

4.2.2. Договор одновременно является актом приема–передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора.

4.2.3. Не позднее 30-ти дней со дня получения проекта настоящего Договора подписать его и предоставить Продавцу 2 экземпляра настоящего договора, а также документы, подтверждающие оплату; в противном случае Договор считается не заключенным.

На момент регистрации перехода права собственности на Участок обязательства по оплате цены продажи должны быть полностью исполнены Покупателем.

4.2.4. При неуплате цены продажи земельного участка, указанной в п.2.1. настоящего Договора, а также отсутствии печати Продавца на договоре, договор купли-продажи считается не заключенным.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. За нарушение сроков уплаты суммы цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от не внесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Просрочка оплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка.

5.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка, согласно п. 2.1. настоящего договора, внесенный задаток не возвращается в соответствии со ст. 381 ГК РФ и с. п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ.

5.5. Ответственность за сохранность объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора, а также риск случайной гибели с момента передачи Участка несет Покупатель.

5.6. Продавец не несёт ответственность перед Покупателем за убытки или издержки, которые могут возникнуть у Покупателя в результате использования приобретённого Участка.

5.7. В случае если нарушение условий настоящего Договора происходит по обстоятельствам, не зависящим от Продавца и Покупателя, то ответственность не наступает.

5.8.Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**VI. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами либо в судебном порядке.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1.Переход права собственности на Участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.2. Заявление о регистрации перехода права на Участок подается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области только после полной оплаты Покупателем цены продажи Участка.

7.3.Покупатель становится собственником Участка с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

7.4.Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору, несет Покупатель.

7.5. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.6. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.7.Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Вольского**  **муниципального района**,  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес | **Покупатель:** |