Приложение 4 к постановлению

Кокшамарской сельской администрации

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

от 07 августа 2025 года № 164

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_

**купли-продажи земельного участка**

д.Кокшамары \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Кокшамарская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**,зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1061225000022 от 11.01.2006 года, в лице главы Кокшамарской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл Майоровой Елены Петровны действующей на основании Положения Кокшамарской сельской аддминистрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12, 36.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Кокшамарской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл «О проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме» от 20 мая 2025 года № 98, Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года о результатах аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме, назначенном на \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:,

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок;

1.2. По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кокшамарское сельское поселение, деревня Кокшамары,улица Почтовая, земельный участок 3/1.**

Общей площадью **690 +/-9.19 кв.м.**

Кадастровый номер земельного участка: **12:14:3601003:250**

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Основание заключения договора купли-продажи земельного участка: постановление Кокшамарской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл «О проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме» от 05 августа 2025 года № \_\_\_\_, Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года о результатах аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме, назначенном на \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенное использование): **для ведения личного подсобного хозяйства**

1.4. Ограничения на земельном участке: **не зарегистрированы**

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп**.

2.2. Задаток в сумме 45 400 **( сорок пять тысяч четыреста )** **руб. 00 коп.**, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Покупатель в течение 7 (семи) календарных дней с даты заключения настоящего Договора обязан перечислить за Участок денежные средства за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2. Договора, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб. \_\_\_\_\_ коп**. согласно следующим реквизитам:

***ИНН -1203005888***

***Получатель – УФК по Республике Марий Эл Кокшамарская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл***

***Наименование банка – ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл Йошкар-Ола***

***Единый казначейский счет (ЕКС) - 40102810345370000107***

***БИК – 042202107, КПП -120301001***

***Номер счёта получателя платежа - 03100643000000010800***

***Код дохода – 90411406025100000430; Код ОКТМО 88612420 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений( за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), № договора, за какой период».***

2.4. Покупатель в платежном документе указывает: «Оплата за земельный участок согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года».

2.5. В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Покупатель в день оплаты представляет копию платежного документа в Кокшамарскую сельскую администрацию Звениговского муниципального района Республики Марий Эл с отметкой банка.

2.6. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Участка считается день зачисления денежных средств на счет УФК по Республике Марий Эл в сумме, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.7. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Участка является выполнение пункта 2.3. настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает, согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Продавец обязан передать Участок по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 5.4. настоящего Договора.

3.3. Покупатель, до подписания настоящего Договора осмотрел Участок в натуре; ознакомился с характеристиками Участка, информацией о разрешении на застройку, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об Участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к Участку не имеет.

3.4. Покупатель обязан:

1) оплатить Участок по цене и в порядке, установленном разделом 2 Договора;

2) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) осуществлять архитектурно-строительное проектирование и строительство на Участке с учетом требований законодательства;

4) выполнять все работы предусмотренные техническими условиями подключения (технологического присоединения), за свой счет;

5) осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

6) при необходимости создания сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями подключения (технологического присоединения) в целях функционирования объекта строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, данная передача осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства в течение месяца;

7) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

8) осуществлять мероприятия по охране земель, своевременно производить платежи за землю;

9) соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

10) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

11) обеспечивать возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, а также для осуществления контроля за состоянием земли;

12) предоставлять государственным органам и органам местного самоуправления возможность контроля за надлежащим выполнением условий по настоящему договору;

14) в случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия сообщить об этом в Министерство культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения;

15) выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Неоплата Покупателем Участка в срок, указанный в п. 2.3. Договора, считается односторонним отказом Покупателя от исполнения Договора и влечет за собой прекращение настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора (неоплата Участка в срок, указанный в п. 2.3. Договора) с Покупателя взыскивается неустойка (штраф) в размере 10 процентов от цены Участка, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

4.3. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями.

5.3. Покупатель приобретает право собственности на Участок после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

До государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Участок он не вправе совершать сделки по его отчуждению.

5.4. Продавец передает Участок Покупателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение пяти дней с момента полной уплаты Покупателем суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Кокшамарская седльская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

Юридический адрес: РМЭ, Звениговский район, д.Кокшамары,ул.Молодежная,д.1а

Глава Кокшамарской сельской администрации

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.П.Майорова

**ПОКУПАТЕЛЬ:**