ДОГОВОР № \_\_\_/25-М

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

государственная собственность на который не разграничена

г. Микунь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация городского поселения «Микунь», в лице руководителя администрации городского поселения «Микунь» Розмысло Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 16 февраля 2006 г. №RU 115181012006001, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. Иванов Иван Иванович, паспорт 87 00 111111 выдан 11.01.2001 отделением УФМС России по Республике Коми в Усть-Вымском районе (Микуньским городским отделением милиции Усть-Вымского РОВД Республики Коми), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании п. 1 ст. 39.3, пп. 3 п. 2 ст. 39.4, Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 11:08:0101001:4217, расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, товарищество «Факел», ул. Сиреневая, участок № 34, указанный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору, и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. По Договору земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

2. Цена земельного участка. Порядок оплаты

2.1. Цена земельного участка определяется в порядке и по нормам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и составляет: \_\_\_,00 руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп.).

НДС согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ не облагается.

2.2. Оплата по Договору производится в рублях Российской Федерации.

2.3. Стороны договорились, что оплата за объект недвижимости производится одной суммой в размере, указанном в п. 3.1 Договора, в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Сумма платежа перечисляется на расчетный счет Продавца:

**ИНН 1116007328 КПП 111601001 Получатель УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Микунь») Банк получателя Отделение-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар БИК 018702501 Банковский счет 40102810245370000074 Казначейский счет 03100643000000010700 ОКТМО 87644105 КБК 925114060131300001430**

2.5. Полная оплата цены за земельный участок должна быть произведена до регистрации права собственности на объект недвижимости.

2.6. Стороны договорились, что земельный участок будет находиться в режиме законного залога у Продавца согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ до момента регистрации права собственности на объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

3. Прием-передача земельного участка

3.1. Передача земельного участка от «Продавца» «Покупателю» оформляется по акту приема-передачи объекта недвижимости. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка, такой акт приема-передачи становится неотъемлемой частью Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. ПРОДАВЕЦ ОБЯЗАН:

4.1.1. Подготовить акт приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора, и передать земельный участок Покупателю по акту приема-передачи.

4.1.2. Предоставить документы и сведения, необходимые для исполнения условий, указанные в разделе 3 Договора.

4.2. ПОКУПАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Уплатить цену за земельный участок в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

4.2.2. Принять земельный участок от Продавца по акту приема-передачи.

4.2.3. Обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

4.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на объект и сервитутов.

4.3. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора (кроме случая действия непреодолимой силы), предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки до государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

6.4. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

7. Адреса, реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Администрация городского  поселения «Микунь»  169060, Российская Федерация, Республика  Коми, Усть-Вымский район,  г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 21  ИНН 1116007328, КПП 111601001  ОГРН 1051100997860  БИК048702001 ОКТМО 87644105 | ПОКУПАТЕЛЬ:  Иванов Иван Иванович |

Приложения к Договору:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: объект незавершенного строительства и земельный участок;

- акт приема-передачи земельного участка.

8. Подписи Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Руководитель администрации  городского поселения «Микунь»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Розмысло  М.П. | ПОКУПАТЕЛЬ:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Иванов |

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Микунь** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.** |

Администрация городского поселения «Микунь», в лице руководителя администрации городского поселения «Микунь» Розмысло Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 16 февраля 2006 г. №RU 115181012006001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. №  /25-М составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок с кадастровым номером 11:08:0101001:4217, расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, товарищество «Факел», ул. Сиреневая, участок № 34, общей площадью 1000 кв.м.

2. Земельный участок предоставлен в собственность с разрешенным использованием: для ведения садового-огороднического хозяйства.

3. Состояние земельного участка полностью соответствует условиям вышеуказанного Договора, пригодно для использования по указанной цели.

4. Покупатель не имеет каких-либо претензий к Продавцу в отношении вышеуказанного объекта недвижимости.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

Адреса и подписи Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Администрация городского  поселения «Микунь»  169060, Российская Федерация, Республика  Коми, Усть-Вымский район,  г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 21 | ПОКУПАТЕЛЬ:  Иванов Иван Иванович |
| ПРОДАВЕЦ:  Руководитель администрации  городского поселения «Микунь»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Розмысло  М.П. | ПОКУПАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. И. Иванов |