**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Суворова, з/у 149

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения, в главы Васюринского сельского поселения **Позова Дмитрия Александровича**,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договораземельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:1101087:139, площадью 750 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Суворова, з/у 149 (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

**2.ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена выкупа Участка определена на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

2.2.Задаток в размере: 305400 (триста пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, перечисленный на залоговый счет администрации Васюринского сельского поселения до проведения аукциона, засчитывается в счет оплаты цены Участка.

2.3. Указанная в п. 2.1. сумма за минусом суммы задатка должна быть внесена Покупателем до государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок. Оплата осуществляется единовременно в безналичном порядке на счет Продавца на банковский счет ИНН 2330031931 КПП 233001001 л/с 04183022680 в УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район) КС. № 03100643000000011800 ЕКС № 40102810945370000010 Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК 010349101 ОКТМО 03614402 КБК 992 1 14 02053 10 0000 410 в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ 00 копеек.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)

3.2. В случае, если на земельном участке расположен линейный объект, в отношении которого охранная зона не установлена, в соответствии с действующим законодательством, Покупателю земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

**4.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

4.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом участка и каких-либо претензий, замечаний к ним не имеет.

4.3. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе и земле как природному объекту;

за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.4.Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.5.Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Покупателю без каких-либо иных документов.

4.6. Стороны несут ответственность за выполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

протокол \_\_\_\_\_\_\_\_;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3.Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Администрация Васюринского сельского поселения**  353225, Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская,  ул. Луначарского, 94 а  Телефон, факс: (886162) 31233  ИНН 2330031931  КПП 233001001  Тел. 8(86162)31-3-25  Тел. бух.8(86162)72-6-46 | **Покупатель**  **Ф.И.О.**  паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А.Позов  М.П. *(подпись)* | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  *(подпись)* |

**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Суворова, з/у 149А

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. ст. Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения, в главы Васюринского сельского поселения **Позова Дмитрия Александровича**,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договораземельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:1101087:1794, площадью 750 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Суворова, з/у 149А (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

**2.ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена выкупа Участка определена на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

2.2.Задаток в размере: 305400 (триста пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, перечисленный на залоговый счет администрации Васюринского сельского поселения до проведения аукциона, засчитывается в счет оплаты цены Участка.

2.3. Указанная в п. 2.1. сумма за минусом суммы задатка должна быть внесена Покупателем до государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок. Оплата осуществляется единовременно в безналичном порядке на счет Продавца на банковский счет ИНН 2330031931 КПП 233001001 л/с 04183022680 в УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район) КС. № 03100643000000011800 ЕКС № 40102810945370000010 Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК 010349101 ОКТМО 03614402 КБК 992 1 14 02053 10 0000 410 в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ 00 копеек.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

3.2. В случае, если на земельном участке расположен линейный объект, в отношении которого охранная зона не установлена, в соответствии с действующим законодательством, Покупателю земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

**4.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

4.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом участка и каких-либо претензий, замечаний к ним не имеет.

4.3. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе и земле как природному объекту;

за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.4.Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.5.Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Покупателю без каких-либо иных документов.

4.6. Стороны несут ответственность за выполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

протокол \_\_\_\_\_\_\_\_;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3.Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Администрация Васюринского сельского поселения**  353225, Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская,  ул. Луначарского, 94 а  Телефон, факс: (886162) 31233  ИНН 2330031931  КПП 233001001  Тел. 8(86162)31-3-25  Тел. бух.8(86162)72-6-46 | **Покупатель**  **Ф.И.О.**  паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А.Позов  М.П. *(подпись)* | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  *(подпись)* |