**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа**

г. Суоярви «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Администрация Суоярвского муниципального округа**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Суоярвского муниципального округа Петрова Романа Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (дата рождения: \_\_\_\_г., место рождения: \_\_\_\_, паспорт: \_\_\_, выдан \_\_\_г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.1, пп.6 п.2 ст.39.3, ст.39.14, ст.39.17, п.1 ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, п.1 ч.1 ст.2 Закона Республики Карелия от 10.06.2013 № 1712-ЗРК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия», на основании Закона Республики Карелия от 27 мая 2022 года № 2710-ЗРК «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального образования «Суоярвский район», путем их объединения и наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора из земель населенных пунктов земельный участок, имеющий кадастровый номер 10:16:0010528:1436, местоположение: Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г. Суоярви, ул. ул. Кайманова, площадью 140 +/- 4 кв.м, разрешенное использование: Магазины (4.4) (далее по тексту – Участок) в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Участок предоставляется по результатам аукциона в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для строительства и эксплуатации продовольственного или непродовольственного магазина с количеством надземных этажей не более 1 (одного) (далее по тексту – Объект недвижимости).

На момент подписания Договора Покупатель произвел осмотр передаваемого в собственность Участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к Продавцу не имеет.

1.2. На Участке отсутствуют объекты капитального строительства, здания, строения, сооружения, самовольные и/или бесхозяйные постройки.

1.3. Сведения об ограничениях (обременениях) прав на Участок: ограничения (обременения) на земельный участок отсутствуют.

**2. Переход права собственности**

2.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Участок может быть произведена только после полной оплаты Покупателем стоимости Участка, указанной в п.3.1. Договора.

2.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, несет Покупатель.

**3. Плата по Договору**

3.1. Цена Участка определяется согласно Приложению № 1, которое является неотъемлемой частью Договора, и составляет **\_\_\_\_ руб. (\_\_) руб. \_\_ коп.**

3.2. Стоимость Участка, указанная в п.3.1 договора, подлежит перечислению Покупателем до регистрации права собственности на Участок в безналичном порядке в полном объеме в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания договора в бюджет соответствующего муниципального образования, от имени которого выступает Администрация Суоярвского муниципального округа (далее по тексту – Администрация), по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Суоярвского муниципального округа, л/с 04063025570);

Счет: № 031 006 430 000 000 106 00;

Корр. счет: № 40102810945370000073 в Отделение – НБ Республика Карелия///УФК Республике Карелия, г. Петрозаводск;

ИНН: 1000005427;

КПП: 100001001;

БИК: 018602104;

КОД ОКТМО: 86550000;

Код бюджетной классификации (КБК) 02011406024140000430

Назначение платежа: покупка земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_.

Реквизиты и сроки внесения стоимости Участка могут быть изменены Продавцом в одностороннем порядке.

3.3. Сумма задатка в размере 116527,70 руб. (сто шестнадцать тысяч пятьсот двадцать семь рублей 70 копеек) засчитывается в счет оплаты стоимости Участка по Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Своевременно внести платежи, установленные Договором.

4.1.2. Письменно уведомить Продавца об изменении места жительства или места пребывания, фамилии, имени, отчества, или об изменении иных сведений в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Покупатель несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Покупателем, даже если он не находится по указанному адресу.

4.1.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием согласно п. 1.1. Договора.

4.1.4. При использовании Участка соблюдать требования, ограничения и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

4.1.5. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1.Предоставить покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, для оплаты цены Участка.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

6.3. Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае нарушения Покупателем условий внесения выкупной цены.

6.4. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Продавцом Покупателю заказным письмом либо вручается лично Покупателю или его представителю. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры Сторон по исполнению условий настоящего Договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в суд по месту нахождения Продавца. Споры по взысканию задолженности по выкупной цене, в соответствии с предоставленными разделом 3 Договора правами, могут быть по выбору Продавца переданы в суд по месту нахождения Продавца.

7.3. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для обращения в суд установлено обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой Стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10(десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

**8. Особые условия Договора. Заверение об обстоятельствах.**

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Покупатель дает свое письменное согласие Продавцу на обработку своих персональных данных, на поручение обработки персональных данных другому лицу.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленные законом сроки.

**9. Приложения к Договору**

Нижеперечисленное приложение является неотъемлемой частью Договора.

- Приложение №1 – Расчет выкупной стоимости земельного участка.

- Приложение №2 – Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

Продавец: Администрация Суоярвского муниципального округа, 186870, Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, д. 6. ИНН 1000005427, КПП 100001001, ОГРН 1221000006897. Тел. (81457) 5-14-50, эл. почта: suodistrict@onego.ru.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1**

к договору купли-продажи

земельного участка,

№ \_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Расчет выкупной стоимости**

**земельного участка**

Расчет выкупной стоимости земельного участка произведен в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, с пунктом 1.1. Решения Совета Суоярвского муниципального округа от 21.02.2023 г. № 115 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков», и определяется на основании Протокола \_\_\_\_\_.

С учетом приведенных выше оснований выкупная стоимость земельного участка составляет:

**\_\_\_ (\_\_\_ ) рубля \_\_ копеек.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №2**

к договору купли-продажи земельного

участка № \_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. г. Суоярви

Продавец продал, а Покупатель принял земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 10:16:0010528:1436, местоположение: Республика Карелия, Суоярвский район, гор. Суоярви, ул. Кайманова, площадью 140 +/- 4 кв.м, разрешенное использование: Магазины (4.4).

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |