**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

**п. Молочные Дворы Тульской области**

**Администрация муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района,** именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице главы администрации муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района Левыкиной Надежды Ивановны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Райская Светлана Ивановна, действующая на основании доверенности от 13.01.2023г. в лице Генерального директора Купарева Евгения Алексеевича ООО «Агросфера» ИНН 7134037693, КПП 713201001, ОГРН 1067151001950, 30.01.2006г.

именуемая в дальнейшем «Покупатель»,  с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе № 1 от 01.03.2024г. заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее именуемый «Земельный участок»), из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 71:17:050507:20, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйствав границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 10 000 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: почтовый адрес ориентира: Тульская обл., Плавский район, МО Ново-Никольское, д.Гремячево.

Земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий (Сх), выделенной для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий без права возведения объектов капитального строительства.

1.2. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.3. Объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.

1. **ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**
   1. Цена Земельного участка определена по результатам торгов и составляет 86 900 руб. 00 коп. (Восемьдесят шесть тысяч девятьсот рублей 00 копеек).

Сумма задатка в размере 60 830 руб. 00 коп. (Шестьдесят тысяч восемьсот тридцать рублей 00 копеек), уплаченная Покупателем, засчитывается в счет цены Земельного участка, указанной в настоящем пункте.

НДС не облагается в соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Оставшуюся сумму оплаты цены Земельного участка в размере 26 070 руб. 00 коп. (Двадцать шесть тысяч семьдесят рублей 00 копеек) Покупатель обязан оплатить в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г.Тула, БИК 017003983, кор/сч. 40102810445370000059, р/сч. 03100643000000016600, УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района, л/с 04663204450, ИНН 7132501302, КПП 713201001), КБК 851114060100000430, ОКТМО 70638405.

2.3. Обязательство по оплате цены Земельного участка считается исполненным в день поступления денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Продавец передает, а Покупатель принимает Земельный участок по акту приема-передачи в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты поступления полной оплаты цены Земельного участка по реквизитам, указанным в п. 2.2 настоящего договора. Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем и является неотъемлемой частью настоящего договора. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

1. **ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1. В отношении Земельного участка ограничения прав отсутствуют.

На Земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют. Земельный участок расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия.

4.2. Отчуждаемый Земельный участок обременений правами третьих лиц не имеет.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Продавец обязуется:**

5.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим договором.

5.1.2. Передать Покупателю Земельный участок на условиях настоящего договора после исполнения Покупателем обязанности, указанной в п. 2.2 настоящего договора, по акту приема-передачи.

5.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**5.2. Покупатель обязуется:**

5.2.1. Оплатить цену Земельного участка в срок и в порядке, установленные разделом 2 настоящего договора.

5.2.2. Принять от Продавца Земельный участок по акту приема-передачи.

5.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Земельный участок в межмуниципальном отделе по Плавскому и Чернскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

5.2.4. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.5. Соблюдать при использовании Земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с действующим законодательством ограничений прав на использование Земельного участка.

5.2.7. В случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

5.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Покупателем выкупной цены Земельного участка в срок, установленный в п.2.2 настоящего договора, на сумму задолженности начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Покупателем по реквизитам и в срок, указанные Продавцом.

6.2. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязанностей установленных настоящим договором и действующим законодательством.

6.3. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем условий, установленных разделом 2 договора, Продавец вправе отказаться от настоящего договора путем направления Покупателю соответствующего уведомления заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре, или вручения данного уведомления под роспись. При этом договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с даты получения уведомления Покупателем в случае непоступления в полном объеме денежных средств, указанных в пункте 2.1 договора, по реквизитам, указанным в пункте 2.2 договора.

7.2. При расторжении настоящего договора в случае и порядке, указанных в пункте 7.1 договора, сумма задатка, указанная в п. 2.1 договора, Покупателю не возвращается.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Изменение указанных в пункте 1.1 настоящего договора категории и вида разрешенного использования Земельного участка допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.3. Текст настоящего договора Сторонами прочитан, содержание договора, права и обязанности Сторонами поняты.

8.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Продавцу, один – Покупателю, а третий экземпляр для межмуниципального отдела по Плавскому и Чернскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

8.5. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.6. К настоящему договору прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Продавец»:** администрация муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района, ОГРН 1137154032333, ИНН 7132501302, КПП 713201001, адрес: 301493, Тульская область, Плавский район, п.Молочные Дворы, ул.Юбилейная, д. 4, тел. 5-23-19.

**«Покупатель»:** Райская Светлана Ивановна, действующая на основании доверенности от 10.11.2022г. в лице Генерального директора Купарева Евгения Алексеевича ООО «Агросфера» ИНН 7134037693, КПП 713201001, ОГРН 1067151001950, 30.01.2006г.

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

**от «Продавца»**

должность Глава администрации

МО Молочно-Дворское

Плавского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Зиновьева Т.М.)

(дата подписания) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии)

**«Покупатель»**

С.И. Райская

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Райская С.И.)

(дата подписания) (подпись) (ФИО)

М.П.