**Приложение №2**

**к извещению**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

**г. Плавск Тульской области**

**Администрация муниципального образования Плавский район,** действующая от имени муниципального образования Плавский район, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации физического лица, иные необходимые данные), именуем (ая,ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1 , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2  с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***1,2*** *Указывается при необходимости.*

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 населенных пунктов с кадастровым номером 71:17:010617:290, площадью 1000 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Тульская область, муниципальный район Плавский, сельское поселение Пригородное, пос. Александровка, 35 м. северо-восточнее д. 17, вид разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Описание вида разрешенного использования в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

1.2. Объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.

1. **ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**
   1. Цена Земельного участка определена по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 98 000 руб. 00 коп. (Девяносто восемь тысяч 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 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 Плавский район, л/с 04663019160, ИНН 7132002399, КПП 713201001) КБК 85111406013050000430, ОКТМО 70638455.

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 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. Направить заявления о государственной регистрации перехода права собственности, о государственной регистрации права собственности на Земельный участок в межмуниципальный отдел по Плавскому и Чернскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Земельного участка.

**5.2. Покупатель обязуется:**

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

5.2.2. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности на Земельный участок и представить подтверждающий оплату документ Продавцу в срок не позднее трех рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Земельного участка для осуществления им действий, указанных в пункте 5.1.3 настоящего договора.

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

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 градостроительных регламентов, строительных, 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. Предоставить беспрепятственный доступ к линейному сооружению, расположенному на Земельном участке и (или) под поверхностью Земельного участка (в случае его наличия), собственнику линейного сооружения, либо уполномоченной им организации, для выполнения работ по обслуживанию и ремонту линейного сооружения, в том числе посредством установления сервитута.

5.2.8. 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.

5.2.9. 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 не поступления 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 заключен в форме электронного документа.

8.5. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания усиленными квалифицированными подписями Сторон.

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

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Продавец»:** администрация муниципального образования Плавский район, ОГРН 1027103074426, ИНН 7132002399, КПП 713201001, адрес: 301470, Тульская область, г. Плавск, ул. Коммунаров, д. 43, тел. 2-12-35, 2-19-51, 2-15-39.

**«Покупатель»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**