

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 83

р. п. Сузун

" 10 " ноября 2023 г.

Администрация Сузунского района, в лице первого заместителя главы администрации Сузунского района Киля Евгения Александровича, действующего на основании доверенности № 26 от 18.07.2023, (далее - Арендодатель), с одной стороны,

и Кнорр Кирилл Андреевич, 31.10.1987 года рождения, паспорт 0107 158508 выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г. Барнаула от 25.12.2007 года, зарегистрированного по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Сизова, дом 14Б, кв. 78, действующий по доверенности от 18.10.2023 за общество с ограниченной ответственностью «Новая Сибирь» в лице директора Ракшина Александра Федоровича (далее - Арендатор), с другой стороны, на основании постановления администрации Сузунского района от 08.11.2023 № 1136-п «О предоставлении земельного участка в собственность», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность за земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 54:22:020113:525, разрешенное использование: магазины (4.4), местоположение: Новосибирская область, р-н Сузунский, р.п. Сузун, ул. Строительная, д. 16А (далее – Участок), общей площадью 1460 кв.м.

1.2 На Участке объектов недвижимости нет.

1.3 Земельный участок не входит в зону с особыми условиями использования территорий.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ.

2.1 2.1. Цена Участка составляет: 5110500 (пять миллионов сто десять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек. Согласно Протоколу о результатах аукциона № U2200001489000000074-2 от 31.10.2023

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. На момент подписания Договора стоимость отчуждаемого Участка, указанная в п. 2.1. оплачена полностью Покупателем путем перечисления на расчетный счет администрации Сузунского района (администрация Сузунского района л/с 04513J08260) расч. Счет № 0310064300000015100 в Сибирском ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, ИНН 5436311733, ОКТМО 50648151, КБК: 81111406013130000430, БИК 015004950, КПП 543601001.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1 Продавец обязан принять оплату за отчуждаемый Участок в размере и в срок, установленный п. 2.1. и п. 3.1 настоящего Договора.

4.2 Покупатель имеет право:

4.2.1 Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.2 Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3 Покупатель обязан:

4.3.1 Оплатить стоимость приобретаемого Участка, указанную п.2.1 настоящего договора;

4.3.2 Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное обследование Участка на предмет соблюдения земельного законодательства, использование объектов общего пользования (пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры), зарегистрированных на участке на момент регистрации заявки, а также обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонт объектов общего пользования и инженерной инфраструктуры.

4.3.3 Обеспечивать возможность размещение и сохранность на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

4.3.4 Эффективно использовать земельный Участок в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением.

4.3.5 Не допускать в результате своей хозяйственной деятельности ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.3.6 Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.3.7 Не нарушать права других землепользователей.

4.3.8 Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв Участка.

4.3.9 Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.10 Выполнять благоустройство Участка, содержать его и прилегающую к нему территорию в надлежащем порядке, в соответствии с правилами благоустройства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Продавец и Покупатель несут ответственность за невыполнение либо не надлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

6.1. Право собственности на приобретаемый по настоящему Договору Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права в установленном законодательством порядке.

6.2. Покупатель за свой счет обеспечивает государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставляет копии документов о государственной регистрации Продавцу.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Для продаваемого по настоящему Договору Участка могут быть установлены публичные сервитуты в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из-за настоящего Договора, по возможности должны решаться между Покупателем и Продавцом путем переговоров, а при невозможности разрешения споров путем переговоров – в судебном порядке.

9. РАЗНОЕ.

9.1 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- Один экземпляр остается у Продавца;
- Один экземпляр выдается Покупателю;
- Один экземпляр находится в Сузунском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

9.2 До подписания настоящего Договора указанный Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

9.3 Продавец и Покупатель подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, мешающими осознавать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

9.4 Настоящий Договор со дня его подписания Покупателем и Продавцом одновременно приобретает силу акта приема-передачи. Продавец передал Участок с кадастровым номером: 54:22:020113:525, разрешенное использование: магазины (4.4), местоположение: Новосибирская область, р-н Сузунский, р.п. Сузун, ул. Строительная, д. 16А, общей площадью 1460 кв.м., а Покупатель принял указанный Участок и произвел оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.5 Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Покупателем и Продавцом в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны в устной или письменной форме до регистрации настоящего Договора.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

10.1 Продавец: Администрация Сузунского района, Свидетельство о регистрации Устава Сузунского района № RU 545220002006001 от 23.01.2006 года. Новосибирская область Сузунский район, рабочий поселок Сузун, улица Ленина, 51, ИНН 5436311733 КПП 5436301001 БИК 015004950, ОКПО-04035478 ОКОГУ-32100.

10.2 Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Новая Сибирь», ОГРН: 1052202357184, ИНН: 2225073650, КПП: 222101001, юридический адрес: 656049, Алтайский край, город Барнаул, ул. Мерзлякина, д. 5, офис 702.

11. ПОДПИСИ СТОРОН.

11.1 Продавец:

Киль Евгений Александрович
(Ф.И.О.)

11.2 Покупатель:

Кнорр Кирилл Андреевич
(Ф.И.О.)



(подпись)
М.П.

(подпись)