

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от «_____» 2019 г. №_____

Приложение № 4
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от 16.03.2017 № 377

Российская Федерация
Калининградская область

Д О Г О В О Р № _____¹

купли-продажи земельного участка

г. Калининград

«_____» 20 ____ г.²

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в
далнейшем «Продавец», в лице _____⁴, действующий _____⁵ на основании
администрации городского округа «Город Калининград» от _____⁶ № _____⁷ и доверенности
стороны и _____⁸ «_____⁹»¹⁰, именуем _____¹¹
далнейшем Покупатель, зарегистрирован _____¹² (основной государственный регистрационный номер
_____¹³), в лице _____¹⁴, действующий _____¹⁵ на основании
_____¹⁶,

¹⁷ гражданин Российской Федерации _____¹⁸ _____¹⁹ года
рождения, место рождения - _____²⁰ (_____²¹)
²² выдан _____²³ _____²⁴,
код подразделения _____²⁵), зарегистрирован _____²⁶ по месту жительства по адресу:
_____²⁷, страховой номер индивидуального лицевого счета _____²⁸ в лице
_____²⁹ _____³⁰ _____³¹ года рождения, место рождения _____³² (_____³³)
_____³⁴ выдан _____³⁵,
на основании _____³⁶ код подразделения _____³⁷ (_____³⁸), действующий _____³⁹
стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со _____³⁹ Земельного кодекса Российской Федерации,
п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного
кодекса Российской Федерации»⁴⁰, на основании постановления администрации
городского округа «Город Калининград» от _____⁴¹ № _____

«⁴²», протокола ⁴³ по лоту № ⁴⁹ от ⁴⁴. ⁴⁵ **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** принимает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок ⁴⁶ из земель населенных пунктов с кадастровым номером ⁴⁷ площадью ⁴⁸ кв.м, адрес (описание местоположения): ⁴⁹ (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в ⁴⁹ выписке из Единого государственного реестра недвижимости от ⁵⁰, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Покупатель осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «⁵¹».

Цель использования земельного участка: ⁵².

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

а) наличие строений и сооружений: ⁵³;

б) форма собственности: ⁵⁴;

в) земельный участок в залоге, под арестом не состоит.

2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка

2.1. Сведения о частях приобретаемого **Покупателем** земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к настоящему Договору.

⁵⁵ _____.

3. Цена земельного участка и порядок расчетов

3.1. Цена земельного участка определена в соответствии с протоколом по лоту № ⁵⁶ и составляет _____.

3.2. Задаток в размере ⁵⁷, внесенный **Покупателем**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка по настоящему Договору. При уклонении **Покупателя** от заключения настоящего Договора задаток не возвращается.

3.3. Денежные средства в сумме ⁵⁸ рублей вносятся **Покупателем** в течение тридцати календарных дней со дня направления **Покупателю** проекта настоящего Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414/ КПП 390601001, единый казначейский счет: 40102810545370000028, наименование банка: Отделение Калининград/УФК по Калининградской области, г. Калининград, код ОКТМО 27701000, БИК 012748051, казначейский счет: 03100643000000013500, КБК – ⁵⁹.

3.4. Датой оплаты цены земельного участка считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

4. Передача земельного участка

4.1. **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и

обременений, претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

Земельный участок не является предметом спора, не находится в залоге, под арестом не состоит.

4.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к **Покупателю** с момента подписания настоящего Договора.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка, переходит к **Покупателю** с момента подписания настоящего Договора.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью его предоставления.

5.1.2. Уплатить цену земельного участка, определенную Договором, в сроки, установленные п. 3.3 Договора.

5.1.3. В случае необходимости обеспечивать доступ городским коммунальным службам на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

5.1.4. При отсутствии льгот вносить земельный налог за землю в сроки и размерах, установленных на основании действующего законодательства.

5.1.5. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ на земельный участок их представителям.

5.1.6. Убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую к передаваемому в собственность земельному участку территории, свободную от прав третьих лиц.

60 _____.

61 _____.

62 _____.

5.2. Покупатель имеет право:

5.2.1. В течение тридцати дней со дня направления **Продавцом** проекта настоящего Договора подписать его и представить **Продавцу**.

5.3. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по взаимному соглашению сторон.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае, если **Покупатель** в течение тридцати дней со дня направления ему проекта настоящего Договора не подписал и не представил его **Продавцу**, а также не оплатил в полном объеме выкупную стоимость земельного участка.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Переход права собственности на земельный участок

8.1. Право собственности на земельный участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8.2. **Покупатель** не вправе распоряжаться земельным участком до регистрации права собственности на земельный участок.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Продавцу**, **Покупателю** и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

9.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Продавца**.

10. Приложение

10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____⁶³.

Адреса и реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ

**Администрация городского округа
«Город Калининград»**
236022, г. Калининград, пл. Победы, 1

за Продавца

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город
Калининград»

ПОКУПАТЕЛЬ

за Покупателя

⁶⁴

⁶⁵

66	67
Начальник правового управления	68
Начальник управления земельных отношений	69
70	

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Указывается должность лица, имеющего право подписи или лица, его заменяющего.

⁴ Фамилия, имя, отчество должностного лица.

⁵ Наименование распорядительного документа.

⁶ Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ).

⁷ Номер распорядительного документа.

⁸ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является юридическое лицо и разрешенное использование земельного участка не связано с индивидуальным жилищным строительством.

⁹ Организационно-правовая форма покупателя - юридического лица.

¹⁰ Наименование покупателя - юридического лица.

¹¹ Дата регистрации покупателя - юридического лица.

¹² Наименование органа, зарегистрировавшего покупателя - юридическое лицо.

¹³ Номер согласно Единому государственному реестру юридических лиц.

¹⁴ Наименование представителя покупателя – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.

¹⁵ Наименование или фамилия, имя, отчество представителя покупателя – юридического лица.

¹⁶ Наименование документа, уполномочивающего представителя покупателя – юридического лица.

¹⁷ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является физическое лицо.

¹⁸ Фамилия, имя, отчество покупателя – физического лица.

¹⁹ Дата рождения покупателя – физического лица.

²⁰ Место рождения покупателя – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.

²¹ Вид документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).

²² Серия и номер документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²³ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²⁴ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁵ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁶ Адрес регистрации по месту жительства.

²⁷ СНИЛС (при наличии).

²⁸ В случае если от имени покупателя – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.

²⁹ Статус представителя (представитель по доверенности).

³⁰ Фамилия, имя, отчество представителя.

³¹ Дата рождения представителя.

³² Место рождения представителя.

³³ Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).

³⁴ Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.

³⁵ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.

³⁶ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.

³⁷ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).

³⁸ Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).

³⁹ Указываются соответствующие статьи Земельного кодекса Российской Федерации: ст. 39.12 - при продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, ст.ст. 39.12, 39.18 - при продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

⁴⁰ В качестве основания предоставления может указываться п. 3 ст. 3.1, п. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград»),

⁴¹ Дата и номер постановления о проведении аукциона по продаже земельного участка.

⁴² Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона по продаже земельного участка.

⁴³ Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.

⁴⁴ Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.

⁴⁵ В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, пункт договора дополняется словами «для целей, не связанных со строительством,».

⁴⁶ Кадастровый номер земельного участка.

⁴⁷ Площадь земельного участка.

⁴⁸ Указывается адрес (описание местоположения) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

⁴⁹ Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵⁰ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵¹ Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵² Указывается цель использования земельного участка (при наличии).

⁵³ Указывается наличие на земельном участке строений и сооружений.

⁵⁴ Указывается нахождение земельного участка в государственной неразграниченной собственности либо в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

⁵⁵ В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, договор дополняется пунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Использование земельного участка для строительства зданий, строений не допускается.».

⁵⁶ Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.

⁵⁷ Размер задатка указывается цифрами и прописью.

⁵⁸ Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.

⁵⁹ Указывается КБК 028 1 14 06012 04 0000 430 – за земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, либо КБК 028 1 14 06024 04 0000 430 – за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

⁶⁰ В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.7 следующего содержания:

«5.1.7. Приступить к строительству после получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.».

⁶¹ В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.8 следующего содержания:

«5.1.8. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Обувековечении памяти погибших при защите Отечества.».

⁶² В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.9 следующего содержания:

«5.1.9. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02.12.2021 № 979.».

⁶³ Дата и номер выписки Единого государственного реестра недвижимости.

⁶⁴ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

a) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета покупателя в банке (при наличии сведений)
Наименование банка (при наличии сведений)
№ корреспондентского счета банка (при наличии сведений)
БИК банка (при наличии сведений)
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество

Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес электронной почты (при наличии)

⁶⁵ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность (*при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган*) лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы покупателя

⁶⁶ Место для подписания договора со стороны Продавца и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

⁶⁷ Место для подписания договора со стороны Покупателя и оттиска печати Покупателя (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

⁶⁸ Место для согласования договора начальником правового управления.

⁶⁹ Место для согласования договора начальником управления земельных отношений.

⁷⁰ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.