

# Договор купли-продажи земельного участка

г. Петрозаводск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Куприянова Светлана Александровна с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее именуем \_\_\_\_\_ "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_ (Ф. И. О. физлица / наименование юрлица и его представитель), действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателю, а покупатель - принять и оплатить земельный участок (далее вместе именуемый "недвижимое имущество"):

1.1.1. Сведения о земельном участке:

Местонахождение (адрес) участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева, площадью 1000 +/- 11 кв. м., кадастровый номер 10:01:0040101:445, категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Магазины. Территориальная зона (Op). Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание недвижимого имущества:

- Выписка ЕГРН;
- Градостроительный план земельного участка.

1.2. Обременения находящегося на участке недвижимого имущества или ограничения прав на него.

1.2.1. На момент заключения Договора Объекты не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят.

1.2.2. Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 10:01-6.325 от 08.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается: размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, отнесенных в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды» к следующим категориям: I категория – объекты, оказывающие значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий; II категория – объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду; снос (демонтаж) ценных объектов историко-архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым – четвертым пункта 9 настоящих режимов; изменение внешнего облика ценных объектов историко архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым – четвертым пункта 9 настоящих режимов; изменение использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования, являющихся территориями парков и скверов (ценных зелены насаждений общегородского значения). Разрешается: разборка строительных конструкций (в том числе несущих) объектов ценной историко-архитектурной застройки, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как аварийное, при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натуральных исследований; локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов объектов ценной историко-архитектурной застройки; устройство на объектах ценной историко-архитектурной застройки мансард (на зданиях со скатной кровлей) без изменения конфигурации кровли, с повышением отметки конька не более чем на 1 м и устройством окон в плоскости кровли со стороны дворового фасада; строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений в соответствии с параметрами, установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны. Предельная максимальная высота объектов капитального строительства

(зданий строений, сооружений) измеряется от отметки поверхности земли (покрытия) у низшей точки лицевого фасада здания (тротуара улицы). В случае если отметки поверхности земли (тротуара) у фасада строящегося или реконструируемого на внутриквартальной территории объекта капитального строительства ниже отметки тротуара улицы, к которой этот объект расположен ближе, то его предельная максимальная высота рассчитывается как сумма предельной максимальной высоты, установленной требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны, и разницы между ближайшей отметкой тротуара улицы и отметкой поверхности земли у фасада объекта, исчисляемой в метрах от указанных отметок в балтийской системе координат. Требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, непосредственно примыкающих к границам территории объекта археологического наследия, определяются в соответствии с проектом (разделом) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия: при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки – не устанавливаются. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-ТА(1) , тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 21.05.2021, номер решения: 184-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Республики Карелия.

1.2.3. Особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2021; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Петрозаводска, режимов использования земель в границах данных зон и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" от 21.05.2021 № 184-П выдан: Правительство Республики Карелия. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.08.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения границы зоны подтопления в отношении территорий г. Петрозаводск Республики Карелия, прилегающей к зоне затопления от Онежского озера и озера Логмозеро" от 14.12.2022 № 121 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

## 2. Цена и порядок оплаты

2.1. В соответствии с Протоколом подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества, находящегося в собственности Продавца цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, Реализация земельного участка не облагается НДС (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

2.2. Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежными поручениями по банковским реквизитам Продавца, указанным в п. 8 настоящего Договора.

2.3. Оплата приобретенного имущества Покупателем производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

2.4. В случае просрочки платежа после даты, являющейся последним сроком оплаты приобретаемого Имущества, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Срок просрочки платежа не может превышать 15 (пятнадцати) дней после даты, являющейся последним сроком оплаты приобретаемого Имущества, в противном случае Покупатель утрачивает право на приобретение Имущества. Договор считается прекращенным.

2.5. Неустойка, указанная в п.2.4. Договора, взыскивается в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

### **3. Состояние недвижимого имущества и порядок его передачи**

3.1. Недвижимое имущество должно быть передано Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества.

3.2. Одновременно с недвижимым имуществом Продавец обязуется передать Покупателю документы, относящиеся к этому имуществу.

3.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Имущества, установленным путем внутреннего осмотра Имущества перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

3.4. С содержанием ст. 167, 209, 223, 549 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.

3.5. Порядок передачи недвижимого имущества

3.6. Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в акте.

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

3.8. Обязательство Продавца передать недвижимость Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

3.9. Государственная регистрация перехода права собственности

3.10. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.11. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

3.12. Право собственности у Покупателя возникает с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

4.2. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

### **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении Договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ или другими законами.

5.3. Существенным признается нарушение, которое влечет такой ущерб для другой стороны, что она в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

5.4. В случае расторжения Договора стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору. В частности, Продавец вправе требовать от Покупателя возврата переданного ему недвижимого имущества, а Покупатель - возврата уплаченных Продавцу денежных средств.

## 6. Разрешение споров

6.1. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения сторонами и действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения сторонами обязательств.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении (Получатель: Куприянова Светлана Александровна паспорт 8614 137106 Адрес: 185035, Республика Карелия, город Петрозаводск, ул.Еремеева, д.38, кв.243 тел: 9217262010)

7.3. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

7.4. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

7.5. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения влекут по Договору наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения получающей стороне или ее представителю.

7.6. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по 1 (одному) для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

- 7.8. Перечень приложений к Договору
- Оригинал Выписки ЕГРН.
  - Градостроительный план земельного участка.

## 8. Адреса и реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Куприянова Светлана Александровна Паспорт 8614 137106 выдан 26.05.2014 Отделом УФМС России по Республике Карелия Адрес регистрации: 185035, г.Петрозаводск, ул.Еремеева, д.38, кв.243 E-mail: 9217262010@mail.ru Телефон: +7-921-726-20-10 P/c 40817810225860988155 Банк получателя: КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8628 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048602673 Корреспондентский счёт: 30101810600000000673	Наименование: Адрес, указанный в ЕГРЮЛ Почтовый адрес Телефон Факс Электронная почта ОГРН ИНН КПП P/c в K/c БИК

От имени Продавца:

/ С.А. Куприянова /

От имени Покупателя:

## АКТ приема-передачи недвижимого имущества

г. Петрозаводск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Куприянова Светлана Александровна, далее именуемое "Продавец", с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее именуем \_\_\_\_\_ "Покупатель", в лице (Ф. И. О. физлица / наименование юрлица и его представитель), действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий акт по договору купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и Протоколом подведения итогов аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества, находящегося в собственности Продавца № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

Земельный участок. Местонахождение (адрес) участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева, площадью 1000 +/- 11 кв. м., кадастровый номер 10:01:0040101:445, категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Магазины. Территориальная зона (Ор). Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Покупатель оплатил в полном объеме стоимость Объекта продажи.

3. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

- Оригинал Выписки ЕГРН.
- Градостроительный план земельного участка.

6. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах: по 1 (одному) для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец	Покупатель
Куприянова Светлана Александровна Паспорт 8614 137106 выдан 26.05.2014 Отделом УФМС России по Республике Карелия Адрес регистрации: 185003, г. Петрозаводск, ул. Варламова, д.32, кв.74 E-mail: 9217262010@mail.ru Телефон: +7-921-726-20-10 P/c 40817810225860988155 Банк получателя: КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8628 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048602673 Корреспондентский счёт: 30101810600000000673	Наименование: Адрес, указанный в ЕГРЮЛ Почтовый адрес Телефон Факс Электронная почта ОГРН ИНН КПП P/c в K/c БИК

От имени Продавца:

/ С.А. Купрянова /

От имени Покупателя: