



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ РАЙОН»

**ДО Г О В О Р**

купи-продажи земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена

\_\_\_\_\_ 2024 г. р.п. Базарный Сызган № \_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования «Базарносызганский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации муниципального образования «Базарносызганский район» **Карабановой Ольги Федоровны**, действующей на основании Устава муниципального образования «Базарносызганский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьями 10.1, 39.1, 39.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3, 39.4, 39.11, 39.12, пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации и протокола результатов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность за плату, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях Договора **земельный участок**, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, **площадью 557 кв.м.**, с кадастровым номером 73:01:020121:224, расположенный по адресу (местоположение) Российская Федерация, Ульяновская область, Базарносызганский район, муниципальное образование Базарносызганское городское поселение, р.п. Базарный Сызган, ул. Ульяновская (далее – Участок), фактическое использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Наличие ограничений (обременений): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О внесении изменений в приказ Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 26.12.2015 №150-ПОД" от 23.08.2023 № 96-пр выдан: Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области ; приказ "О внесении изменений в приказ Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 26.12.2015 №150-ПОД" от 26.12.2023 № 329-пр выдан: Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и

производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 73:01-6.20; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода среднего и низкого давления в р.п.Базарный Сызган Базарносызганского района Ульяновской области. кадастровый номер 73:01:010601:638; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

1.3. На момент подписания Договора **Стороны** не имеют претензий к состоянию земельного участка и его характеристикам.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Стоимость Участка составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек. Покупатель оплатил в качестве задатка на участие в аукционе \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек. Покупатель оплатил согласно платёжному поручению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г. Оставшаяся стоимость цены земельного Участка составляет: \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до подписания акта - приема передачи земельного участка.

2.3. Указанная в пункте 2.1 Договора сумма выплачивается **Покупателем** в рублях и перечисляется по следующим реквизитам: **УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Базарносызганский район» Ульяновской области л/с 04683138270) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ //УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск, ИНН 7324000807, КПП 732401001, БИК 017308101, Единый казначейский счёт: 40102810645370000061, Казначейский счёт: 03100643000000016800, КБК 505 1 14 06013 13 0000 430, ОКТМО 73602151.**

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Принять оплату стоимости Участка.

3.1.2. Передать **Покупателю** указанный Участок по передаточному акту в течение пяти дней, после исполнения **Покупателем** условий раздела 2 Договора.

3.2. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем** пункта 2.3 Договора **Продавец** вправе принять меры по отмене решения о предоставлении данного земельного участка в собственность.

3.3. **Покупатель** обязан:

3.3.1. Оплатить выкупную цену Участка, указанную в пункте 2.1 Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.3.2. Известить **Продавца** об осуществлении платежа по Договору путём предоставления платёжного поручения с отметкой банка об исполнении.

3.3.3. Принять по передаточному акту Участок в порядке и на условиях Договора.

3.3.4. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием и (или) условиями настоящего Договора.

3.3.5. В течение 30 дней с даты подписания Договора, и при условии подписания передаточного акта, за свой счёт осуществить государственную регистрацию права собственности на Участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ульяновской области.

3.3.6. Представлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.3.7. С момента подписания Договора и до момента регистрации перехода права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, расположенное на данном Участке, полностью или по частям.

3.3.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителям эксплуатационных служб и организаций в случае ремонта, обслуживания и замены коммуникаций.

## 4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

4.1. Право собственности на Участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Переход права собственности на Участок от **Продавца** к **Покупателю** оформляется подписанием передаточного акта после полной уплаты **Покупателем** цены в соответствии с разделом 2 Договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Сторона**, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. **Покупатель** несёт ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежавшего ему на праве собственности и находящегося на Участке с момента подачи заявления на выкуп Участка до государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

5.3. **Покупатель** отвечает по своим неисполненным обязательствам по оплате платежей за пользование Участком, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок.

5.4. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени из расчёта 0,1% от цены Участка за каждый

календарный день просрочки.

Расторжение Договора в соответствии с пунктом 3.2. Договора не освобождает **Покупателя** от уплаты указанной неустойки.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение целевого назначения и разрешённого использования земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Содержание статей 131, 167, 209, 223, 459, 460, 551, 552, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, основания и последствия расторжения Договора **Сторонам** известны и понятны.

6.3. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдан **Покупателю**, второй хранится у **Продавца**.

Приложение: передаточный акт.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Администрация муниципального  
образования «Базарносызганский район»**  
433700, Ульяновская область,  
Базарносызганский район, р.п. Базарный  
Сызган, ул. Советская, д. 74  
тел. 8 (84240) 2-13-13

ИНН 7324000821 КПП 732401001  
ОГРН 1027300708445  
**Глава администрации**

\_\_\_\_\_ **О.Ф.Карабанова**  
М.П.

**Покупатель:**

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
**земельного участка**

Администрация муниципального образования «Базарносызганский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации муниципального образования «Базарносызганский район» **Карабановой Ольги Федоровны**, действующего на основании Устава муниципального образования «Базарносызганский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_, (далее – Договор) «Продавец» передал, а «Покупатель» принял в собственность **земельный участок**, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель – земли населенного пункта, участка для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, **площадью 557 кв.м.**, с кадастровым номером 73:01:020121:224, расположенный по адресу (местоположение) Российская Федерация, Ульяновская область, Базарносызганский район, муниципальное образование Базарносызганское городское поселение, р.п. Базарный Сызган, ул. Ульяновская (далее – Участок), фактическое использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.1. Наличие ограничений (обременений): 1.2. Наличие ограничений (обременений): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О внесении изменений в приказ Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 26.12.2015 №150-ПОД" от 23.08.2023 № 96-пр выдан: Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области ; приказ "О внесении изменений в приказ Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 26.12.2015 №150-ПОД" от 26.12.2023 № 329-пр выдан: Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями

и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 73:01-6.20; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода среднего и низкого давления в р.п.Базарный Сызган Базарносызганского района Ульяновской области. кадастровый номер 73:01:010601:638; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

2. Претензий у «**Покупателя**» к «**Продавцу**» по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что оплата произведена полностью.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ «**Продавца**» от исполнения обязанности передать Участок, а «**Покупателя**» - обязанности принять его (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр хранится у «**Продавца**» и один экземпляр у «**Покупателя**».

**От Продавца:**

**Администрация муниципального образования «Базарносызганский район»**

433700, Ульяновская область,

Базарносызганский район, р.п. Базарный

Сызган, ул. Советская, д. 74

тел. 8 (84240) 2-13-13

ИНН 7324000821 КПП 732401001

ОГРН 1027300708445

**Глава администрации**

**От Покупателя:**

\_\_\_\_\_ **О.Ф.Карабанова**