КЕРЧЕНСЬКА МІСЬКА РАДА РЕСПУБЛІКИ КРИМ	КЕРЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ

сессия созыва

РЕШЕНИЕ

«30» ноября 2021г. г. Керчь №_____

Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», экспертным заключением Министерства юстиции Республики Крым от 17.09.2021г., Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1.Утвердить типовой договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение 1).

2. Утвердить типовой договор безвозмездного пользования земельным участком, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение 2).

3. Утвердить типовой договор купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение 3).

4. Признать утратившим силу решение 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 292-1/15 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка муниципальной собственности и порядка переоформления или завершения оформления договоров аренды

земли, заключения новых договоров аренды, предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» со всеми изменениями и дополнениями (ред. 810-1/16 от 26.05.2016, 489-2/21 от 31.08.2021).

5. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

6. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации Администрации города Керчи Республики Крым (Корзун) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте Керченского городского совета.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением решения «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников).

Председатель городского совета **О.СОЛОДИЛОВА**

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела правового обеспечения
и нормотворчества Керченского городского
совета Республики Крым
«____ » _____ 2021 г. О.В. Охота

Глава администрации
города Керчи
«____» _____ 2021 г. С.А. Брусаков

Заместитель главы администрации
города Керчи
«____ » _____ 2021 г. Е.А. Федоренко

Начальник управления
по правовым вопросам
администрации города Керчи
«____ » _____ 2021 г. О.Н. Каторгин

Начальник
департамента имущественных
и земельных отношений
администрации города Керчи
«____» _____ 2021 г. Е.А. Василенко

Заместитель начальника департамента –
Начальник отдела земельных отношений и
ведения льготной очереди
департамента имущественных
и земельных отношений
Д.Н. Черкасова

РАССЫЛКА
Общий отдел - 2 экз.
Заместитель председателя Керченского городского совета - 1 экз.
Управляющий делами аппарата Керченского городского совета - 1 экз.
Отдел организационного обеспечения деятельности городского
совета аппарата Керченского городского совета Республики Крым - 1 экз.
Прокуратура г. Керчи - 2 экз.
Департамент имущественных и земельных отношений– 3 экз.
Финансовое управление – 1 экз.
Департамент городского развития – 1 экз.
Министерство юстиции РК - 1 экз.

Заместитель начальника департамента –
Начальник отдела взыскания
задолженности в бюджет департамента
имущественных и земельных отношений
администрации города Керчи Н.А.Бондаренко

Приложение № 1 к решению сессии
Керченского городского совета
__ созыва от «__» _____ 2021 г. №_____

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка

г. Керчь «___»_____ _____ г.

«Арендодатель» Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и_____
(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения, место рождения, серия, номер паспорта,

_____,
кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице_____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании_____ _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый (ая) в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, заключили настоящий Договор далее - Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:
_____,
(категория земель)
площадью _____ кв. м, кадастровый № _____,

_____,
(субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом, строение и др.)
_____ (далее участок),
(иные адресные ориентиры)

_____,
(вид деятельности)

на срок, установленный пунктом 8 данного договора.

_____.
(целевое назначение)

1.2 Границы Участка указаны в кадастровом паспорте (кадастровой выписке), прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. На участке _____
(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на арендуемом
_____

участке либо сделать запись об отсутствии таковых)

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к Договору (в случае их расположения на Участке).

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____
(сумма цифрой)
(_____
(сумма прописью)
_____)

рублей в год, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором путем перечисления на счет:

Получатель:	УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч. 04753208530)
ИНН	9111005875
КПП	911101001
р/с получателя	
К/ счет:	
Банк	
БИК	013510002
в платежном поручении указываются	
КБК	90211105024040001120
ОКТМО	35715000
КБК, период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа, кадастровый номер земельного участка.	

2.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца. В случае внесения изменений в законодательство, регулирующее плату за земельные участки, арендная плата вносится в сроки, установленные действующим законодательством.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения размера ставок арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

2.5. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, арендная плата актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

2.6. Обязательства по уплате арендной платы за земельный участок возникают с момента подписания сторонами акта приема передачи земельного участка.

2.7. Обязательства по уплате арендной платы за земельный участок прекращаются с момента погашения записей о сделке и об ограничении (обременении) в реестре прав на недвижимость.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

а) использования земельного участка не по целевому назначению;

б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) месяца подряд;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в день подписания договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 2.2 Договора, путем опубликования на официальном сайте Администрации города Керчи Республики Крым и в газете «Керченский рабочий».

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы с учетом индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации путем опубликования на официальном сайте Администрации города Керчи Республики Крым и в газете «Керченский рабочий».

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора с согласия Арендодателя.

3.3.3. Выкупа Участка, под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 и 2.2 Договора.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Предоставить подписанный Договор Арендодателю в течение 30 дней со дня его

получения.

3.4.6. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не заключать договор аренды на новый срок в связи с окончанием срока его действия.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.10. В случае прекращения настоящего Договора возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Арендодателя по передаче Участка Арендатору, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором п. 3.4.10 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5. Изменение и прекращение Договора.

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

5.3. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

5.4. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение и урегулирование споров.

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия Договора.

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.3. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в _____ экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

7.4. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора, в том числе, обязательство Арендатора по оплате за фактическое пользование Участком, применяются к отношениям, возникшим с чч.мм.гг. Арендатор в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обязан перечислить сумму за фактическое пользование земельного участка, сложившуюся с чч.мм.гг.

(в случае, если право пользования земельным участком возникло до заключения договора аренды)

7.5. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

(в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации)

8. Срок Договора.

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ года.
8.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8.3. В случае если договор заключен на срок до 1 (одного) года и не подлежит государственной регистрации, договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

Приложение к Договору:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок;
2. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
3. Копия паспорта Арендатора;
4. Выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
5. Расчет годовой арендной платы за земельный участок;
6. Акт приема-передачи земельного участка.

9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	Администрация города Керчи Республики Крым	АРЕНДАТОРЫ	

Контактный телефон			
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	
ОГРН	1149102108715	ОГРНИП	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН	
БИК	013510002	БИК	
Р/С	03100643000000017500	Р/С	
Наименование банка	ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь	Наименование банка	

10. Подписи Сторон.

Арендодатель
Администрация города Керчи
в лице главы администрации

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ 2021 г.

Арендатор

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ 2021 г.

Приложение № 6
к договору аренды

АКТ
приёма - передачи земельного участка

г. Керчь «__» _____ 2021г.

Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, передает, а

_____
(наименование, ОГРН/ОГРНИП, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения,

_____ ,
место рождения, серия, номер паспорта кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице_____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании_____,
(документ, подтверждающий полномочия)

принимает земельный участок, расположенный по адресу: _____ кадастровый номер _____, категория земель _____, вид разрешенного использования _____ (код ___).

Арендодатель:

Администрация города Керчи
в лице главы администрации

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Арендатор:

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Приложение № 2 к решению сессии
Керченского городского совета
__ созыва от «__» _____ 2021 г. №_____

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Керчь_ «____» _____ _____ г.

«Ссудодатель» Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым с одной стороны, и_____,
(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения, место рождения, серия,

_____
номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице_____
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании_____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый в дальнейшем **«Ссудополучатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор далее - Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, в соответствии _____
(основания предоставления в безвозмездное пользование земельного участка с кадастровым номером)

1.2. Границы Участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прилагаемой к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Передать Ссудополучателю Участок по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

2.3 Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

2.4.3. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию.

2.4.4. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не заключать договор безвозмездного пользования на новый срок в связи с окончанием срока его действия.

2.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Ссудодателя об изменении своих реквизитов.

2.4.7. В случае прекращения настоящего Договора возвратить Ссудодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

2.4.8 Ссудополучатель обязан обеспечить подготовку в отношении предоставленного земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Ссудодателя по передаче Участка Ссудополучателю Ссудодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

4.4. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

4.5. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор составлен в 3-х (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

6.2. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

7. СРОК ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен сроком ___ (_____)_____.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

Приложение № 1 – выписка из ЕГРН в отношении передаваемого земельного участка;

Приложение № 2 - Акт приема-передачи земельного участка.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель	Администрация города Керчи Республики Крым	**Ссудополучатель**	
Местоположение ОГРН	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17 1149102108715	Местоположение ОГРН	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	
БИК Р/С Наименование банка		БИК Р/С Наименование банка	

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Администрация города Керчи _____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Ссудополучатель

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Приложение № 2
к договору безвозмездного
пользования

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь «__»_____ _____г.

Администрация города Керчи в лице главы администрации _____ действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, передает, а _____
(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения,

_____
место рождения, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании _____
документ, подтверждающий полномочия)

принимает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____кв.м, расположенный по адресу: _____.
(субъект Российской Федерации, город, поселок или др., улица)

Ссудодатель

Администрация города Керчи
в лице главы администрации
города Керчи

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Ссудополучатель

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Приложение № 3 к решению сессии
Керченского городского совета
_ созыва от «__» _____ 2021 г. №_____

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь «___»_____ _____ г.

«Продавец» Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и_____
(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения, место рождения, серия, номер паспорта,

_____,
кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице_____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании_____ _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый (ая) в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий Договор далее - Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок (далее - «Участок») в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную договором.
1.2. Участок принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись № _____ от _____.
1.3.Местонахождение участка: _____.
1.4. Кадастровый номер участка _____.
1.5. Общая площадь участка _____.
1.6. Категория земель - _____.
1.7.Разрешенное использование – _____
(код _____).
1.8. На земельном участке расположен объект недвижимости: _____, площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____,
_____.
(основание возникновения права собственности)

1.9. Переход права собственности на Участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:
2.1.1. Передать Покупателю Участок свободный от любых прав третьих лиц.
2.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.
2.2. Покупатель обязан:
2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора.
2.2.2. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Предоставить экземпляр договора в Администрацию города Керчи в течении 10 дней с момента его государственной регистрации.
2.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.
2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателю после фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.
2.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.
2.6. В границах территории земельного участка с кадастровым номером _____**отсутствуют:**

2.7. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента перечисления Продавцу суммы, указанной в разделе 3 договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1.Цена Участка установлена согласно_____
_____
_____.
Итого к оплате _____руб.
3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 5 дней после подписания Сторонами настоящего договора, после чего в течении 5 дней подписывается акт приема-передачи земельного участка.
3.3. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на счет Продавца.

Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч. 04753208530
Расчетный счет: _____
Корреспондентский счет: _____
Наименование банка: _____
БИК: _____ ИНН: 9111005875; КПП: 911101001; Код ОКТМО: 35715000
КБК: 902 1 14 06024 04 0000 430
В поле «Назначении платежа»: ***обязательно указать код бюджетной классификации***(КБК) **КБК 902 1 14 06024 04 0000 430** Ф.И. О. (наименование предприятия), номер договора, адрес земельного участка, площадь.
Телефон для справок 6-16-80 (г. Керчь, ул. Кирова 17, каб. 326).

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 4.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
5.3. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.
7.2. Договор купли-продажи вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям и с момента его заключения согласно п.1 ст. 433 ГК РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
9.2. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в трех

экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.
9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
9.5. Приложение № 1, кадастровый паспорт (выписка) на земельный участок, является неотъемлемой частью договора.
9.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий — для регистрирующего органа.

Перечень приложений к Договору:

- выписка из ЕГРН (Приложение 1);
- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости (Приложение 2);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 3);
- платежное поручение (Приложение 4).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	Администрация города Керчи Республики Крым	**ПОКУПАТЕЛЬ**	Наименование/Ф.И.О.
Контактный номер телефона			
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	
ОГРН	1149102108715	ОГРН	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	
БИК		БИК	
Р/С		Р/С	
Наименование банка		Наименование банка	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:
Администрация города Керчи
в лице главы администрации г. Керчи _____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)
«____» _____ _____ г.

Покупатель:

_____ _____
(подпись) (ФИО)
«_____» _____ _____ г. М.П.

Приложение № 3
к договору купли-продажи

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь «____» _____ _____ г.

Администрация города Керчи Республики Крым, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, передала, а _____
(наименование, ОГРН/ОГРНИП, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения,

_____ ,
место рождения, серия, номер паспорта кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице_____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании_____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, принял(а) земельный участок, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, категория земель – _____, разрешенное использование _____(код ____).

1. Состояние земельного участка соответствует назначению.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

Продавец:

Администрация города Керчи
в лице главы администрации

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.

Покупатель:

_____ _____
(подпись) М.П. (ФИО)

«__» _____ _____ г.