



## ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.07.2019 года №3378

г. Энгельс

Об утверждении типовых форм договора купли – продажи (купчей) земельного участка, заключаемого по результатам аукциона, договора купли – продажи (купчей) земельного участка без проведения торгов

В соответствии с Решением Энгельского городского Совета депутатов от 27.11.2013 года № 63/01 «О полномочиях исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, осуществляющего функции и полномочия местной администрации муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области администрация Энгельского муниципального района, Решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 22 декабря 2016 года № 89/08-05 «Об утверждении положений об органах администрации Энгельского муниципального района, наделенных статусом юридического лица» администрация Энгельского муниципального района,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить типовую форму договора купли - продажи (купчей) земельного участка, заключаемого по результатам аукциона (приложение 1).

2. Утвердить типовую форму договора купли - продажи (купчей) земельного участка без проведения торгов ( приложение 2).

3. Управлению информации и общественных отношений администрации Энгельского муниципального района (Г.А. Ходякова):

- опубликовать настоящее постановление в общественно – политической газете Энгельского муниципального района «Наше слово - газета для всех и для каждого»;

- во взаимодействии с отделом информационных технологий администрации Энгельского муниципального района (А.П. Мартынов) разместить информацию об издании настоящего постановления на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации Энгельского муниципального района по экономике и управлению имуществом (И.В. Тимофеева).

Глава Энгельского  
муниципального района

Д.В. Тепин

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи (купчая) земельного участка,**  
**заключаемого по результатам аукциона**

г. Энгельс

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ года

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района,  
в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании  
Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. покупателя)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированн(ый/ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_  
(кем и когда выдан)

именуем(ый/ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании протокола о результатах аукциона  
по продаже земельного участка от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец по результатам аукциона продал, а Покупатель купил земельный участок  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м., из земель \_\_\_\_\_,  
(категория земель)  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_, разрешенным использованием  
\_\_\_\_\_  
местоположением (адрес): \_\_\_\_\_.

## 2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_ руб.  
\_\_\_\_\_ коп.  
(определена в соответствии с пунктом 1 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ)

2.2. Покупатель оплачивает цену участка, установленную пунктом 2.1 договора в  
течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора в УФК по  
Саратовской области (Комитет по земельным ресурсам администрации ЭМР) на расчетный  
счет 40101810300000010010, БИК 046311001, в отделение Саратов г. Саратов, ИНН  
6449031750, КПП 644901001, КБК \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_.

2.3. Задаток Покупателя в размере \_\_\_\_\_ (рублей) внесенный им в качестве лица,  
признанного победителем аукциона, либо лица, с которым договор купли-продажи земельного  
участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса  
Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

2.4. Полная оплата цены продажи земельного участка должна быть произведена до  
регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

2.5. Оплата считается произведенной после поступления платежа по реквизитам,  
предусмотренным в пункте 2.2. настоящего договора.

### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Часть земельного участка приобретенного в собственность Покупателем по настоящему договору, обременена правами других лиц на площади \_\_\_\_\_ в виде \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_ и на площади \_\_\_\_\_ имеет ограничения пользования в виде \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору земельный участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 3 настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. После подписания договора купли - продажи (купчей) земельного участка, заключаемого по результатам аукциона (далее договор), оплаты выкупной стоимости земельного участка и предоставления Покупателем подписанного экземпляра Продавцу, сторонами осуществляется передача земельного участка путем подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

5.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах. Один экземпляр хранится у Продавца, два экземпляра передаются Покупателю для регистрации права собственности на земельный участок.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: 413100, Саратовская область, город Энгельс, ул. Театральная 1а.

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, в лице председателя комитета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия имя отчество)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество)  
\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_ купли – продажи  
(купчей) земельного участка без  
проведения торгов

**А К Т  
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ (АДРЕС): \_\_\_\_\_

г. Энгельс

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи (купчая) земельного участка от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключенным между комитетом по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района и \_\_\_\_\_, (Фамилия имя отчество покупателя), составлен настоящий акт.

Комитет по земельным ресурсам передает, а \_\_\_\_\_, (Фамилия имя отчество покупателя), принимает земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., из земель \_\_\_\_\_, (категория земель), с кадастровым номером \_\_\_\_\_, разрешенным использованием \_\_\_\_\_, местоположением (адрес): \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Сдал:

Принял:

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, в лице председателя комитета

\_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество)  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_/  
(Фамилия имя отчество)

/ \_\_\_\_\_/  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Договор № \_\_\_\_\_

**купли - продажи (купчая) земельного участка  
без проведения торгов**

г. Энгельс

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ года

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. покупателя)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированн(ый/ая) по адресу:

\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан

г.,

(кем и когда выдан)

именуем(ый\ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании подпункта \_\_\_\_ пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Продавец продал без проведения торгов, а Покупатель купил земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., из земель \_\_\_\_\_,

(категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, разрешенным использованием \_\_\_\_\_, местоположением

(адрес):

\_\_\_\_\_.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

(определена в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ).

2.2. Покупатель оплачивает цену участка, установленную пунктом 2.1 договора в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора в УФК по Саратовской области (Комитет по земельным ресурсам администрации ЭМР) на расчетный счет 40101810300000010010, БИК 046311001, в отделение Саратов г. Саратов, ИНН 6449031750, КПП 644901001, КБК \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_.

2.3. Полная оплата цены продажи земельного участка должна быть произведена до регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

2.4. Оплата считается произведенной после поступления платежа по реквизитам, предусмотренным в пункте 2.2. настоящего договора.

### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Часть земельного участка приобретенного в собственность Покупателем по настоящему договору, обременена правами других лиц на площади \_\_\_\_\_ в виде \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_ и на площади \_\_\_\_\_ имеет ограничения пользования в виде \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору земельный участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 3 настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. После подписания договора купли - продажи (купчей) земельного участка, заключаемого без проведения торгов (далее договор), оплаты выкупной стоимости земельного участка и предоставления Покупателем подписанного экземпляра Продавцу, сторонами осуществляется передача земельного участка путем подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

5.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах. Один экземпляр хранится у Продавца, два экземпляра передаются Покупателю для регистрации права собственности на земельный участок.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: 413100, Саратовская область, город Энгельс, ул. Театральная 1а.

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, в лице председателя комитета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия имя отчество)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_\_  
купли – продажи (купчей) земельного  
участка, заключаемого по результатам  
аукциона

**АКТ  
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ (АДРЕС): \_\_\_\_\_

г. Энгельс

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи (купчая) земельного участка, заключаемого по результатам аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключенным между комитетом по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района и \_\_\_\_\_, составлен настоящий акт.

(Фамилия имя отчество покупателя)

Комитет по земельным ресурсам передает, а \_\_\_\_\_,  
(Фамилия имя отчество покупателя)  
принимает земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., из земель  
(категория земель)  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_, разрешенным использованием  
\_\_\_\_\_, местоположением (адрес): \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Сдал:**

**Принял:**

Комитет по земельным ресурсам  
администрации Энгельского муниципального  
района, в лице председателя комитета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.