

# ДОГОВОР № XXX

## купи-продажи земельного участка

XXX года

г. Магадан

Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице XXXXXXXX, действующей на основании XXXXXXXXXX, с одной стороны, и XXXXXXXX, паспорт XXXXXX, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления мэрии города Магадана от 25.03.2025 № 852-пм «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 49:09:030909:211», протокола XXXXXX от XXX № XXX, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец, обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок:

- площадь: 209 кв. м;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- кадастровый номер: 49:09:030909:211;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Магаданская область, городской округ город Магадан, город Магадан, в районе автодрома;
- виды разрешенного использования – ведение садоводства (далее – Земельный участок).

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Земельного участка в соответствии с протоколом XXXXXX от XXXXXX № XXX составляет XXXXX (XXXXX) рублей XXXX копеек.

2.2. Задаток в сумме 13 512,26 руб. (тринадцать тысяч пятьсот двенадцать рублей 26 копеек), внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Земельного участка.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего договора Покупатель обязан произвести оплату в размере XXXX (XXXX) рубля XXXX копеек единовременно, в течение 30 (тридцати) дней после дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца:

Отделение Магадан банка России/УФК по Магаданской области, г Магадан, БИК 014442501, Единый казначейский счет 40102810945370000040, р/счет 03100643000000014700, ОКПО 91612542, ОКТМО 44701000, ИНН 4909111731, КПП 490901001, ОГРН 1114910004241, Получатель: УФК по Магаданской области (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), КБК: 81811406012040000430.

Назначение платежа: Поступление от продажи земельного участка по договору купли-продажи № XXXX от XXXXXX. НДС не облагается.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю указанный в п.1.1 Земельный участок по акту приема-передачи после полной оплаты его стоимости.

3.1.2. Передать Покупателю земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату за Земельный участок, указанную в п. 2.3 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.3. Покупатель, в случае подачи по собственной инициативе заявления о государственной регистрации права собственности на Земельный участок, несет расходы, связанные с государственной регистрацией, в установленном порядке.

3.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.5. У Продавца отсутствуют обязательства по обеспечению определения **местоположения границ земельного участка на местности (вынос границ в натуре)**.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п.2.1 настоящего договора.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если Покупатель в установленный настоящим договором срок не произведет оплату за Земельный участок, предусмотренную п. 2.3 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, направив Покупателю письменное извещение об этом.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате за Земельный участок, предусмотренных п. 2.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,2% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Обязательство Продавца по передаче земельного участка считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

5.2. Кадастровые работы, в том числе по определению границ земельного участка на местности (вынос границ в натуре), в случае возникновения необходимости осуществляются Покупателем самостоятельно в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## **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 5 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок исполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

## **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 Российской Федерации.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров, споры решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Право собственности Покупателя возникает с момента государственной регистрации настоящего договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор заключается в форме электронного документа.

## **10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Департамент имущественных и жилищных  
отношений мэрии города Магадана  
685000, г. Магадан, ул. Горького, д.16  
Телефоны: 62-62-23, 62-52-17  
ИНН 4909111731, КПП 490901001  
лицевой счет 04473091130

XXXXXXXXXX,  
паспорт XXXXXXXXX,  
адрес: XXXXXXXX,  
телефон: XXXXXXXX

ДОГОВОР ОПЛАЧЕН

№ платежного документа \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

ФЭО ДИЖО г. Магадана \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**А К Т**  
**приема-передачи**

\_\_\_\_\_ года

город Магадан

Мы, нижеподписавшиеся, специалист отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана XXXXXXXX (представитель Продавца) и XXXXXXXX (Покупатель) составили настоящий акт о передаче следующего земельного участка:

- площадь: 209 кв. м;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- кадастровый номер: 49:09:030909:211;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Магаданская область, городской округ город Магадан, город Магадан, в районе автодрома;
- виды разрешенного использования – ведение садоводства.

Настоящий акт заключается в форме электронного документа и подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.