

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 9-сх-кп/25**

г. Иркутск

«___» _____ 2025 года

Министерство имущественных отношений Иркутской области в лице осуществляющего полномочия министра имущественных отношений Иркутской области Просвирина Кирилла Сергеевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Иркутской области от 28.05.2025 года № 395-рк «О Просвирине К.С.», действующей на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30.09.2009 года № 264/43-пп, именуемое в дальнейшем «Продавец», и _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____ .____.20 г., зарегистрированный по адресу: Иркутская область, _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец, руководствуясь положениями статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обязуется передать в собственность, а Покупатель принять на праве собственности и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) из земель сельскохозяйственного назначения площадью 75905 кв. м с кадастровым номером 38:06:100801:1141, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, поле «Меж трактами».

1.2. Участок принадлежит Ван Чуньсянь на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2017 № 38:06:100801:1141-38/001//2017-2.

1.3. Основанием для заключения Договора является распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области от 29.08.2025 № 51-1462-мр/з «О проведении публичных торгов по продаже земельного участка», заочное решение Иркутского районного суда Иркутской области от 04.07.2023 по делу № 2-3611/2023, протокол от _____.____.2025 № _____ проведения публичных торгов по извещению № _____.

1.4. На земельном участке имеются нарушения почвенного слоя.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка определена в результате публичных торгов в размере _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток в размере 187485,35 (сто восемьдесят семь тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 35 копеек, внесенный Покупателем на расчетный счет организатора аукциона областного государственного казенного учреждения «Фонд имущества Иркутской области» засчитывается в счет оплаты земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель оплачивает оставшуюся часть цены Участка (пункт 2.1 Договора) в размере _____ (_____) рублей в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Оплата производится в рублях путем перечисления суммы, указанной в пункте 2.1. Договора, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: Ван Чуньсянь, Банк получателя: Байкальский Банк ПАО Сбербанк, БИК: 042520607, номер счета: 42304810218353818543, ИНН 7707083893, КПП 381143001, ОКПО 51514864, ОГРН 1027700132195.

2.5. Датой оплаты Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ван Чуньсянь.

3. Права и обязанности

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.1.2. Передать Участок Покупателю с оформлением акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Договора, на расчетный счет собственника земельного участка.

3.1.3. Осуществить регистрацию Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Договора, на расчетный счет собственника земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Участок с оформлением акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Договора, на расчетный счет собственника земельного участка.

3.2.3. Предоставлять 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.

3.2.4. Представить Продавцу на регистрацию Договор в течение 3 (трех) календарных дней с момента поступления денежных средств, определенных пунктом 2.1 Договора, на расчетный счет собственника земельного участка.

3.2.5. Осуществить мероприятия по приведению земельного участка в состояние пригодное для сельскохозяйственного производства, а также по рекультивации нарушенного почвенного слоя; осуществить работы по восстановлению нарушенных земель сельскохозяйственного назначения в состояние пригодное для сельскохозяйственного использования.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение пункта. 2.3 Покупатель оплачивает пени в размере 0,5 % от невнесенной суммы продажной цены Участка за каждый календарный день просрочки.

4.3. Государственная регистрация права собственности Покупателя на Участок возможна только после оплаты, в том числе после оплаты пени

(неустойки), установленных пунктами 4.2. Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств.

4.4. Покупатель обязан в соответствии с пунктом 15 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приступить к использованию земельного участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности.

5. Особые условия

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Ограничения использования и обременения Участка

6.1. На момент заключения Договора Участок не обременен публичными сервитутами.

6.2. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, имеет обязательную силу и действует до момента полного исполнения обязательств по Договору.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.3. Взаимоотношения не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение: Акт приема-передачи Участка (Приложение 1).

8. Юридические адреса и реквизиты:

Продавец	Покупатель
Министерство имущественных отношений Иркутской области	_____
Адрес: г. Иркутск ул. Карла Либкнехта, 47	Адрес _____ Иркутская область,
ОГРН 1083808003564	_____
ИНН 3808174613 КПП 380801001	
_____ К.С. Просвирина	_____

Приложение № 2
к договору купли - продажи
земельного участка № 9-сх-кп/25
от «___» _____ 2025 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

«___» _____ 2025 года

Министерство имущественных отношений Иркутской области в лице осуществляющего полномочия министра имущественных отношений Иркутской области Просвирина Кирилла Сергеевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Иркутской области от 28.05.2025 года № 395-рк «О Просвирине К.С.», действующего на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30.09.2009 года № 264/43-пп, именуемое в дальнейшем «Продавец», и _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: Иркутская область, _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью 80000 кв. м с кадастровым номером 38:06:100801:1141, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, поле «Меж трактами».

Участок передан в соответствии с договором купли-продажи от «___» _____ 2025 года №9-кп-сх/25 полностью соответствует его условиям.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр – для Продавца, один – для Покупателя.

Состояние участка: земельный участок в ненадлежащем санитарном состоянии, заросший деревьями, кустарниками, сорной растительностью

Продавец

Покупатель

_____ К.С. Просвирин
М.П.

Подготовил:

Советник отдела управления и
распоряжения земельными участками,
находящимися в государственной
собственности Иркутской области

Н.А. Дубровина

Согласовано:

Начальник отдела управления и
распоряжения земельными участками,
находящимися в государственной
собственности Иркутской области

А.С. Алемовская