Приложение
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от «27» 10. 2026 № 2627-п/1

ДОГОВОР №
купли – продажи жилого дома и земельного участка,
признанного непригодным для проживания

г. Тольятти «____» _____ 2026 г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице _____ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти _____, действующего на основании Положения и доверенности от _____ г. № _____, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем покупатель, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме от _____ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а покупатель купил по настоящему договору недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти - жилое здание – индивидуальный жилой дом площадью 43,9 кв. м, кадастровый номер: 63:09:0201062:2444, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, 2-ой Мирный пр. 33, и земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации жилого дома площадью 622 кв. м, кадастровый номер 63:09:0201062:827 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, проезд Мирный 2-й, д. 33.

1.2. Продажа объекта недвижимости, указанного в п. 1.1 настоящего договора, осуществлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 26.02.2026 № 478-п/1, постановлением администрации городского округа Тольятти от «___»_____2026 № ____-п/1 «Об условиях продажи жилого здания и земельного участка по адресу: Самарская область, г. Тольятти, 2-ой Мирный проезд, д. 33, на аукционе в электронной форме».

1.3. Ограничение права на земельный участок: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с положениями ст. 56 Земельного кодекса РФ:

1.3.1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

1.3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с

законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

1.3.3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

1.3.4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается: - посадка высокоствольных деревьев; - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; - размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей. На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

1.3.5. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжение запрещается: - закачка отработанных вод в подземные горизонты; - подземное складирование твердых отходов; - разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, щламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

1.3.6. Кроме ограничений, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается: - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции.

1.4. Жилое помещение по адресу: Самарская область, г. Тольятти, проезд Мирный 2-й, д. 33, постановлением администрации городского округа Тольятти от 04.08.2026 № 1939-п/1 признано непригодным для проживания.

2. Цена договора и порядок расчета

2.1. Цена продаваемого имущества, определенная по результатам аукциона, составляет _____(_____), и включает в себя сумму задатка, внесенную покупателем при подаче заявки на участие в аукционе.

Сумма задатка в размере 60 100 руб. 01 коп. (Шестьдесят тысяч сто рублей 01 копейка).

Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости муниципального имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, производится покупателем единовременно, не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора в размере _____ (_____) на счет

банка получателя: ОКЦ №2 ВВГУ Банка России//УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205, счёт № 40102810545370000036, получатель: УФК по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти), ИНН 6320001741, КПП 632431001, счёт № 03100643000000014200, ОКТМО 36740000, КБК 90311403040040000410 - жилой дом (выморочное имущество), КБК 90311406024040000430 - земельный участок.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача продаваемого муниципального имущества производится продавцом покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. Стороны обязуются подать документы в Управление Росреестра по Самарской области для государственной регистрации перехода права собственности на имущество от продавца к покупателю, указанное в пункте 1.1 настоящего договора.

3.3. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения договора купли-продажи имущества в срок, установленный пунктом 5.1 настоящего договора, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

4. Обязательства и ответственность сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать покупателю муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

Муниципальное имущество считается переданным со дня подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

4.2. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества, исходя из действующего на торгах принципа: «осмотрено - одобрено».

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Перечислить сумму, указанную в п. 2.2 настоящего договора, в установленный срок.

4.3.2. Принять от продавца имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

4.3.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией прав на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За несвоевременное перечисление денежных средств покупатель уплачивает продавцу пени в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа до полной оплаты.

4.5. Стороны договора подтверждают, что при заключении договора действуют добровольно, суть настоящего договора осознают и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

4.6. Заключение договора купли-продажи жилого дома в порядке и на основаниях, предусмотренных Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, утверждённым постановлением администрации городского округа Тольятти от 26.02.2026 № 478-п/1, не влечёт обязанности администрации городского округа Тольятти по обеспечению покупателя и членов его семьи жилыми помещениями или иному улучшению их жилищных условий в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 51, п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами.

4.7. Лицо, ставшее собственником объекта недвижимости, осуществляет права владения, пользования и распоряжения жилым помещением в рамках, установленных

Жилищным кодексом РФ, и самостоятельно несёт расходы по приведению его в соответствие с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор подлежит заключению не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

5.2. Изменение условий настоящего договора возможно только по взаимному согласованию сторон.

5.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регламентируются в соответствии с законодательством РФ.

5.4. Споры по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

5.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.6. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- акт приема – передачи имущества (Приложение 1).

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец	Покупатель
Администрация городского округа Тольятти 445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4 ИНН 6320001741	_____ _____ года рождения паспорт серии _____ № _____, выданного _____ г. _____ _____ _____ Место рождения: _____ _____ Зарегистрирован(а) по адресу: _____ _____ _____ _____ Телефон:_____ ИНН _____ СНИЛС _____
_____ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти	
_____/_____/	_____/_____/
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.

Приложение № 1
к договору купли-продажи
от «__» _____ 2026 № ___

А К Т
приема-передачи

г. Тольятти «___» _____ 2026 г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице _____ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти _____, действующего на основании Положения и доверенности от _____ г. № _____, с одной стороны, и_____, именуем__ в дальнейшем покупатель, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме от _____ г., заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а покупатель принял в собственность недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти - жилое здание – индивидуальный жилой дом площадью 43,9 кв. м, кадастровый номер: 63:09:0201062:2444, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, 2-ой Мирный пр. 33, и земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации жилого дома площадью 622 кв. м, кадастровый номер 63:09:0201062:827 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, проезд Мирный 2-й, д. 33.

2. Цена продаваемого имущества, определенная по результатам аукциона, составляет _____(_____) и включает в себя сумму задатка в размере 60 100 руб. 10 коп. (Шестьдесят тысяч сто рублей 10 копеек), внесенную покупателем при подаче заявки на участие в аукционе.

3. Денежные расчеты произведены полностью до подписания настоящего акта.

4. Установлено ограничение права на земельный участок: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с положениями ст. 56 Земельного кодекса РФ.

5. Техническое состояние муниципального имущества соответствует условиям продажи.

Претензий по качеству передаваемого муниципального имущества нет.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Продавец	Покупатель
Администрация городского округа Тольятти 445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4 ИНН 6320001741	_____ _____ года рождения паспорт серии _____ № _____, выданного _____ г. _____ _____ Место рождения:_____ _____ Зарегистрирован(а) по адресу: _____ _____ _____ Телефон:_____ ИНН _____ СНИЛС _____
_____ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти _____/_____/	_____/_____/