Приложение № 2. Проект договора купли-продажи земельного участка

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**купли – продажи земельного участка**

г. Дальнегорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице Главы Дальнегорского городского округа **Теребилова Александра Михайлович**, действующего на основании Устава Главы Дальнегорского городского округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена, **земельный участок с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенный вид использования: \_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый земельный участок**) в границах, указанных в прилагаемой к настоящему Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) (Приложение 2).

1.2. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок свободным от любых прав третьих лиц. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен залогом, под арестом и запрещением не состоит. Продавец известил Покупателя об отсутствии споров, не разрешенных вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не мог не знать.

**2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок свободным от любых прав третьих лиц. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен залогом, под арестом и запрещением не состоит. Продавец известил Покупателя об отсутствии споров, не разрешенных вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не мог не знать.

2.2. Продавец не несет ответственности за недостатки Участка, которые были заранее известны Покупателю либо должны были быть обнаружены Покупателем во время осмотра Участка при его передаче.

**3.** **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018, цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет Финансового управления администрации Дальнегорского городского округа р/сч 40302810650005000035, в Дальневосточный банк ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Хабаровск, к/с 30101810600000000608 БИК 040813608 ИНН 2505003840 КПП 250501001 КБК 967 000 00000 00 0000 140, ОКТМО 05707000 Назначение платежа «л/сч 02410051047, Задаток для участия в аукционе (кадастровый номер земельного участка)», засчитывается в счет оплаты цены продажи земельного участка.

3.3. Разницу между ценой продажи и суммой задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек Покупатель обязан перечислить в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет **УФК по Приморскому краю (Управление муниципального имущества администрации ДГО) № 40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 040507001, КПП 250501001, ИНН 2505000366, КБК 96711406012041000430 Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019»**.

3.4. Документом, подтверждающим поступление оплаты, является платежное поручение с отметкой банка об исполнении.

3.5. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены земельного участка является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сроки, установленные пунктом 3.3. настоящего договора.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1. Обеспечить санитарное содержание и уборку прилегающей территории в соответствии с требованиями Положения «О правилах благоустройства и санитарного содержания территории Дальнегорского городского округа», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 25.07.2013 №111.

4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством (при наличии).

4.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в охранную зону линейного объекта его собственнику или представителям собственника (при их наличии на земельном участке).

4.6.В случае смены собственника или пользователя земельного участка настоящие условия для них сохраняются.

**5.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. После полной оплаты Покупателем цены Участка осуществить передачу земельного участка по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты.

5.1.2. Представить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

5.1.3. Обеспечить совершение предусмотренных законодательством действий, связанных с государственной регистрацией права собственности Покупателя на земельный участок.

5.2. Покупатель обязан:

* + 1. Уплатить цену за Участок в сроки и в порядке, установленные в разделе 3 настоящего договора.
		2. Принять земельный участок в срок, предусмотренный п. 5.1.1. настоящего договора.

5.2.3. При использовании земельного участка соблюдать требования ст. 42 Земельного кодекса РФ, требования природоохранного законодательства.

5.2.4. Осуществить за свой счет в течение одного месяца со дня подписания настоящего договора все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок.

 5.2.5. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права.

5.2.6. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования земельным участком после выполнения всех своих обязательств перед Продавцом с момента подписания акта приема-передачи.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. За невнесение денежных средств в размере и в сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, в пересчете за каждый день просрочки от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п. 3.3. настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности.

**Пени перечисляются Покупателем самостоятельно на счет Получателя отдельным платежом** одновременно с оплатой просроченного платежа по договору.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не может составлять более десяти календарных дней ("допустимая просрочка").

6.4. Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате земельного участка, установленных настоящим Договором. В данном случае, Продавец вправе отказаться от исполнения договора без обращения в суд и составления дополнительного соглашения о расторжении договора купли-продажи.

6.5. Продавец в течение трёх рабочих дней, с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление об отказе от договора, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 5.1.1. настоящего Договора. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается и не засчитывается в сумму штрафа. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.6. При этом, результаты аукциона аннулируются, земельный участок остается в государственной собственности. Пеня начисляется до момента расторжения договора купли-продажи. Данное положение считается добровольным соглашением сторон о внесудебном порядке расторжения договора купли-продажи и прекращении обязательств.

6.7. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по настоящему договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания настоящего договора недействительным.

6.8. Стороны настоящего договора не будут нести ответственность, за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Сторонам настоящего договора, как-то: забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, которые Стороны не могли не предотвратить, не предвидеть (непреодолимая сила).

6.9. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

7.2. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в установленном законом порядке.

7.3. Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.5. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению Сторон после его государственной регистрации.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр находится у Продавца, один - у Покупателя, третий хранится в делах Дальнегорского отдела Управления Росреестра по Приморскому краю.

7.7. Неотъемлемой частью договора являются следующие документы.

7.7.1.Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края692446 Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50лет Октября, 125.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Теребилов мп | ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О. Фамилия |

 *Приложение №1*

 *к договору купли-продажи*

 *от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_*

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

г. Дальнегорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице обязанности Главы Дальнегорского городского округа **Теребилова Александра Михайловича**, действующего на основании Устава Дальнегорского городского округа**,** именуемая в дальнейшем «Продавец»,с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «Продавец» сдал, а «Покупатель» принял в собственность **земельный участок с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенный вид использования: \_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый земельный участок**).

Покупатель в день подписания настоящего Акта принял во владение и пользование указанный выше земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Администрация Дальнегорского

городского округа Приморского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М.Теребилов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О. Фамилия

 мп