|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  Благовещенского района от 27.02.2025г. № 580 |

Приложение № 3

**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_**

г. Благовещенск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г

* 1. Администрация Благовещенского муниципального округа, в лице уполномоченного органа Управления имущественных и земельных отношений, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. На основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г № \_\_\_\_\_\_ **«Продавец»** продал, а **«Покупатель»** приобрёл в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре, земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с видом разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Амурская область, Благовещенский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**II. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Выкупная цена земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

2.2. «Покупателем» внесен задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

2.3. «Покупатель» должен перечислить выкупную цену земельного участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_ коп. на счёт «Продавца» в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договора купли-продажи земельного участка.

Выкупная цена земельного участка перечисляется «Покупателем» единовременным платежом безналичным расчетом на расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, УИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Исполнением обязательств по внесению оплаты по Договору является дата зачисления от «Покупателя» в полном объеме денежных средств на указанный в п.2.3 настоящего договора счет, т.е. зачисление подтверждается выпиской с расчетного счета «Продавца» о поступлении денежных средств.

2.5. Покупателем самостоятельно уплачиваются все налоги в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

2.6. За неуплату (неполную уплату), несвоевременную уплату сумм налога «Покупатель» несет ответственность в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

**III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. «Продавец» гарантирует, что продаваемый по настоящему договору земельный участок на момент продажи свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. «Продавец» обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи в течение трех дней с момента полной оплаты цены договора в порядке, установленном действующим законодательством.

На момент подписания акта приема-передачи расчеты между сторонами произведены в полном объеме.

3.3. «Продавец» обязан в течение одного месяца обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации договора купли-продажи земельного участка.

3.4. К освоению земельного участка приступить после выноса на местности его границ с помощью специализированной землеустроительной организации.

3.5. «Покупатель» не имеет права до момента регистрации права собственности отчуждать в собственность третьих лиц земельный участок, приобретаемый по настоящему договору.

3.6. Право собственности на земельный участок переходит к «Покупателю» после исполнения всех условий настоящего договора, и возникает с момента регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. «Покупатель» осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации.

3.8. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- соблюдать правила благоустройства на территории Участка. В случае необходимости получить разрешение на снос зеленых насаждений;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору.

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

3.9. «Покупатель» ознакомлен с правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству РФ.

3.10. В случае просрочки платежа, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

3.11. Уплата неустойки не освобождает «Покупателя» от исполнения обязательств по настоящему договору.

3.12. Расторжение настоящего договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено в следствии нарушения «Покупателем» своих обязанностей по настоящему договору.

3.13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.14. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех условий договора и урегулировании расчётов.

**IV. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

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

4.2. Изменение либо дополнение условий настоящего договора возможно только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

4.3. Договор считается заключённым и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой «Покупателем» цены земельного участка.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, либо о признании настоящей сделки недействительной, будут разрешаться по возможности путём переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, стороны передают их в суд или арбитражный суд для рассмотрения в порядке, установленном действующим законодательством.

**V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_\_.

5.2. Состояние приобретаемого земельного участка «Покупателю» известно, в связи, с чем претензии по данным основаниям «Продавцом» не принимаются.

5.3. После передачи «Покупателю» по акту приема-передачи земельного участка «Продавец» не несет ответственность за недостатки, препятствующие или ограничивающие использование земельного участка, о которых не было известно «Покупателю» и «Продавцу» на момент заключения настоящего договора.

5.4. Настоящий договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остаётся у «Продавца», один передаётся «Покупателю», в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области – в электронном виде.

**VI. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Продавец»:** |  | **«Покупатель»:** |

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

г. Благовещенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г

**Администрация Благовещенского муниципального округа**, в лице уполномоченного органа Управления имущественных и земельных отношений, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона на право заключения Договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Согласно Договору купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Продавец** передал, **Покупатель** принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2, с видом разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Земельный участок, Покупателем осмотрен, претензий нет. На момент подписания акта приёма-передачи оплата Покупателем произведена в полном размере.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру находятся у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

4. Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Продавец»:** |  | **«Покупатель»:** |