|  |  |
| --- | --- |
|  |  УТВЕРЖДЕНпостановлением администрации Благовещенского района от 14.06.2022 № 838 |

Приложение №4

**ПРОЕКТ**

**Договор**

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

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

Администрация Благовещенского района, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. На основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г № \_\_\_\_\_\_ «Продавец» продал, а «Покупатель» приобрёл в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре, земельный участок из категории земель населенных пунктов, 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: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.**

2.2. «Покупателем» внесен задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей \_\_\_\_ копеек.**

2.3. «Покупатель» должен перечислить выкупную цену земельного участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей \_\_\_ копеек** 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 на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Исполнением обязательств по внесению оплаты по Договору является поступление от «Покупателя» денежных средств на указанный в Договоре счет п.2.3 настоящего договора.

**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 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 кадастровой карте (плане) Участка, 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. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**IV. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

4.1. Договор купли-продажи может быть расторгнут по соглашению сторон, в порядке, предусмотренном законодательством.

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. 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 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_\_.

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

5.3. Договор считается заключённым с даты подписания акта приёма-передачи земельного участка.

5.4. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_ листах, 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»:****Администрация Благовещенского района** |  | **«Покупатель»:** |