Приложение № 2. Проект договора купли-продажи земельного участка

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**купли – продажи земельного участка**

г. Дальнегорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице исполняющего обязанности Главы Дальнегорского городского округа **Колоскова Виктора Николаевича**, действующего на основании распоряжения Главы Дальнегорского городского округа от 07.05.2018 № 24-рг, 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**).

1.2. Земельный участок находится в государственной собственности, которая не разграничена.

1.3. Ограничения (обременения), согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отсутствуют.

1.4. 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. Ограничения (обременения), согласно выписке из ЕГРН от 25.01.2018 № 99/2018/63533607, отсутствуют.

2.3. 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 96711406012040000430 Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018.»**.

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.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 размере 0,3 % 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. Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 20% от цены земельного участка, определенной в п.3.1 настоящего договора, в случаях:

-необоснованного отказа от принятия земельного участка (отказа от подписания акта приема-передачи в установленный настоящим договором срок);

- расторжения договора по вине Покупателя.

6.8. 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.

6.9. 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).

6.10. 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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Колосков мп | ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О. Фамилия |

 *Приложение №1*

 *к договору купли-продажи*

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

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

г. Дальнегорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018.

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице исполняющего обязанности Главы Дальнегорского городского округа **Колоскова Виктора Николаевича**, действующего на основании распоряжения Главы Дальнегорского городского округа от 07.05.2018 № 24-рг**,** 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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Колосков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О. Фамилия

 мп