Приложение 4

 к постановлению Красногорской

городской администрации

от «09» апреля 2021 года № 146

Проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи земельного участка

пгт.Красногорский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Красногорская городская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, действующая в интересах «Городского поселения Красногорский» в лице главы администрации Демина Павла Вадимовича, действующего на основании решения Собрания депутатов № 35 от 16.01.2020г., и Устава, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Красногорской городской администрации постановлением А

 «О проведении аукционов по продаже земельных участков» от 09.04.2021г. №146, Протоколом о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_, обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить по цене на условиях настоящего договора земельный участок (далее - Участок), находящийся по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах плана земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: 12:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Основание заключения договора купли-продажи земельного участка: Протокол о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_.

Сведения о наличии в отношении продаваемого участка ограничения: - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2 Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена земельного участка определена на основании Протокола о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_.

Установленная по итогам аукциона цена продажи Участка, указанного в пункте 1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретенного Участка.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за Участок, указанной в пункте 2.3. Договора, вносятся Покупателем единовременно в безналичном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на следующий счет:

ИНН - 1203005849

Получатель – УФК по Республике Марий Эл (Красногорская городская администрация)

Наименование банка получателя – отделение НБ Республики Марий Эл Банка России// УФК по республике Марий Эл г.Йошкар-Ола

БИК –01880003, КПП -120301001

р/с 031006430000000108000 ; Код ОКАТО 88212562000

Код дохода –90411105013130000120

2.5.Покупатель в платежном документе указывает: «Оплата за земельный участок согласно договору купли-продажи № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.»

2.6. В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Покупатель в день оплаты представляет копию платежного документа, с отметкой банка, в администрацию муниципального образования «Городское поселение Красногорский».

2.7. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Участка считается день зачисления денежных средств на счет УФК по Республике Марий Эл, в сумме и в срок, указанные в настоящем пункте Договора.

2.8. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Участка является выполнение пункта 2 настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает, согласно условиям настоящего Договора, земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Продавец обязан принять оплату за земельный участок в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

3.3. Покупатель, до подписания настоящего договора осмотрел земельный участок в натуре: ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3.4. Покупатель обязан:

- оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора;

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

- при застройке Участка соблюдать все мероприятия по защите подземных вод от возможного загрязнения;

- выполнять все работы, предусмотренные техническими условиями за свой счет;

- осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

- при необходимости создания сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями в целях функционирования объекта строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, данная передача осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства в течение месяца;

- не изменять целевое назначение Участка;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, своевременно производить платежи за землю;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

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

- не допускать загрязнение, захламление и ухудшение плодородия почв на Участке;

- обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры и др.), которые существовали на Участке на момент его продажи, возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, а также для осуществления контроля за состоянием и использованием земли;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу;

- предоставлять государственным органам и органам местного самоуправления возможность контроля, за надлежащим выполнением условий по настоящему договору;

- уведомлять Продавца о сделках, связанных с полным или частичным отчуждением данного земельного участка;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При не оплате Покупателем Участка в срок, указанный в п.2.4. Договора, Договор считается расторгнутым. При этом задаток, перечисленный Покупателем, ему не возвращается.

4.3. Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

4.4. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

5.2.Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно дополнительными соглашениями.

5.3. Покупатель приобретает право собственности на земельный участок после государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Все расходы по оплате государственной регистрации права собственности на земельный участок несет Покупатель.

До государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок он не вправе совершать сделки по его отчуждению.

5.4. Продавец передает земельный участок Покупателю по акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, в течение пяти дней с момента полной уплаты Покупателем оставшейся суммы платежа за земельный участок, указанной в п.2.3 настоящего договора.

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – Продавцу, два – Покупателю.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:

Красногорская городская администрация

Юридический адрес: 425090, РМЭ, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Госпитальная, д.4а.

Глава красногорской городской администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_