*ПРОЕКТ ДОГОВОРА*

**купли–продажи земельного участка**

г. Череповец «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года

**Комитет по управлению имуществом города Череповца** в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность находящийся в ведении муниципального образования городской округ «Город Череповец» земельный участок из **земель населенных пунктов** с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_ кв. м** и разрешенным использованием **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – участок), и уплатить за него установленную договором стоимость.

1.2. Продажа участка осуществляется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п.1.1. участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых прав третьих лиц.

**По Лоту № 1 (земельный участок с кадастровым номером 35:21:0203016:520):**

Ограничения и обременения: земельный участок находится в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения реестровые номера – 35:00-6.41, 35:00-6.185 (II и III пояс), в водоохранной зоне реестровый номер – 35:21-6.45, в зоне И-9 (зона археологического наблюдения);

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Начальная цена земельного участка при продаже на аукционе составляла \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Стоимость земельного участка по итогам аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) составила \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, перечисленного Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Покупателем земельного участка.

2.4. Покупатель уплачивает Продавцу оставшуюся стоимость участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора.

Направление документов на регистрацию перехода права собственности на земельный участок: в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи. В случае непоступления оплаты на момент направления документов в органы регистрации, одновременно с регистрацией перехода права регистрируется обременение - ипотека в силу закона.

Реквизиты для перечисления денежных средств: УФК по Вологодской области (Комитет по управлению имуществом города Череповца л/сч 04303288110), ИНН 3528008860, КПП 352801001, номер счета банка получателя средств № 40102810445370000022, номер счета получателя средств № 03100643000000013000 в отделении Вологда банка России // УФК по Вологодской области г. Вологда, БИК 041909001, КБК 81111406024040000430, ОКТМО 19730000.

Датой оплаты считается поступление денежных средств на счет Продавца.

1. **Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. До перехода к Покупателю права собственности на земельный участок не совершать никаких действий по отчуждению и обременению земельного участка.

3.1.2. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности в отделе по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области за свой счет.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость земельного участка в размере и в сроки, установленные п. 2.4 настоящего договора.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению ландшафтных характеристик участка, экологической обстановки, а также загрязнению территории города и дорог. Содержать земельный участок в порядке; производить своевременную очистку земельного участка от снега, бытового и иного мусора.

3.2.3. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.4. Застройку участка производить в соответствии с разрешением на строительство, выданным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города, градостроительным планом земельного участка и требованиями технических регламентов.

3.2.5. Обеспечивать размещение и сохранность межевых и геодезических знаков.

3.2.6. Покупатель с момента подписания договора купли-продажи несет бремя содержания и риск случайной гибели.

3.2.7. В случае обнаружения при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании ст. 36 и 45.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение 10 дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

3.2.8. Произвести археологическое обследование земельного участка до начала строительства, получить заключение и письменно уведомить Продавца в недельный срок о результатах обследования.

3.2.9. До получения заключения о результатах археологического обследовании, а также в случае получения заключения о невозможности осуществления строительства на Участке, не осуществлять затраты на освоение Участка, непосредственно не связанные с таким археологическим обследованием. В противном случае, риск возникновения возможных убытков несет Покупатель.

1. **Переход права собственности**

4.1. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За просрочку платежа Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от стоимости земельного участка (невыплаченной суммы) за каждый день просрочки.

5.3. В случае расторжения договора по вине Покупателя, последний выплачивает Продавцу штраф в размере 20% от стоимости участка, сложившейся по результатам аукциона.

5.4. При получении отрицательного заключения о результатах археологического обследования земельного участка, препятствующего возможности строительства, стоимость земельного участка, оплаченная Покупателем, возвращается в полном объеме.

5.5. Продавец не несет ответственности за убытки, возникшие у Покупателя в связи с нарушением последним п. 3.2.9 настоящего договора.

1. **Прочие условия**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента фактического исполнения сторонами своих обязательств по договору.

6.2. В случае невыполнения Покупателем п. 3.2.1. настоящего договора, договор подлежит расторжению в судебном порядке.

6.3. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Продавец и Покупатель пришли к соглашению, что настоящий договор является одновременно передаточным актом. Участок передан Покупателю, претензий нет.

6.4. Споры, возникающие между сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

6.5. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.6. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр которого находится у Продавца, 1- у Покупателя, 1 – в отделе по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

1. **Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Комитет по управлению имуществом**  **города Череповца**  162608, Вологодская обл., г. Череповец,  пр. Строителей, 4А  ИНН 3528008860  Председатель комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель: |