***ДОГОВОР***

**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 **35:2 :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м** и разрешенным использованием **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  находящийся по адресу: **Вологодская область, г. Череповец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – участок), и уплатить за него установленную договором стоимость.

Участок предоставляется **для целей, не связанных со строительством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Продажа участка осуществляется на основании решения комитета по управлению имуществом города Череповца от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

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 35:21:0203002:2604):**

Ограничения и обременения: земельный участок находится в охранной зоне объекта: «ПС 110/10кВ «Заягорба», реестровый номер границы – 35:21-6.23; в охранной зоне инженерных коммуникаций, вне границ красных линий.

В границах участка находятся части сооружений с кадастровыми номерами 35:21:0203002:1996 (недействующий парамазутопровод Дн 108 мм) и 35:21:0000000:1555 (надземная тепловая сеть Дн 273 мм), находящиеся на балансе МУП «Теплоэнергия». Согласно информации МУП «Теплоэнергия», имеется техническая возможность переноса данных сетей.

Земельный участок заболочен, имеется перепад высот.

Начальная стоимость земельного участка рассчитана без учета находящегося на нем имущества.

**2. 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 81111406012040000430, ОКТМО 19730000.

Датой оплаты считается поступление денежных средств на счет Продавца.

**3. 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. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления без права возведения капитальных объектов недвижимости, в том числе, не требующих получения разрешения на строительство.

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.

4**. Переход права собственности**

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

**5. 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.

**6. 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 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр которого находится у Продавца, 1- у Покупателя.

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: |