Приложение 3

проект Договора КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

заключенный по результатам аукциона

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. г. Дивногорск

|  |
| --- |
| На основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, распоряжения администрации г. Дивногорска от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и договора купли-продажи земельного участка, опубликованного в газете «Огни Енисея» от \_\_\_\_ № \_\_\_, администрация города Дивногорска в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава города Дивногорска (принят местным референдумом 17.12.1995), именуемый в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор), о нижеследующем:  1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРа  1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, с категорией – земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона - не установлена (участок за границей населенного пункта), с кадастровым номером 24:46:5101001:300, общей площадью 715,0кв.м., находящийся по адресу: городской округ город Дивногорск, пос.Манский, Отдых территория СНТ(далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение №1), для использования в целях ведения садоводства.  Участок передается в состоянии, изложенном в извещении о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и договора купли-продажи земельного участка, опубликованном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в газете «Огни Енисея» и размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города Дивногорска.  1.2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками. Претензий у Покупателя к Продавцу по Участку не имеется.  1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Продавца в собственность Покупателя в момент подписания настоящего Договора.  2. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И УСЛОВИЯ ЕЕ ОПЛАТЫ  2.1. Цена Участка определена на основании Протокола и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )рублей\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки.  2.2. Задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в аукционе в сумме\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.  2.3. Оплата цены Участка производится в полном объеме отдельным платежным поручением (либо по квитанции), в течение 30 дней со дня направления Покупателю проекта настоящего договора купли-продажи земельного участка, путем перечисления денежных средств нана Единый казначейский счет № 40102810245370000011 в Отделении Красноярск Банка России//, УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, ИНН 2446002640, получатель - УФК по Красноярскому краю (администрация г. Дивногорска, л/с 04193006300), Казначейский счет 03100643000000011900, КБК 906 111 0502 40400 00120.  2.4. Обязательства по оплате цены Участка считаются исполненными с даты поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в п. 2.3 Договора, и предоставления Продавцу соответствующих платежных поручений (квитанций), подтверждающих оплату.  2.5. Внесение оплаты по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств через кредитную организацию.  2.6. При неправильном зачислении денежных средств, все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет Покупателя.  3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  3.1. Покупатель обязуется:  3.1.1. Оплатить цену Участка в порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.  3.1.2. Предоставить Продавцу три подписанных со стороны Покупателя экземпляра настоящего Договора и копии платежных документов, подтверждающих оплату цены Участка в тридцатидневный срок с даты направления Продавцом трех экземпляров настоящего договора Покупателю.  3.1.3. Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.  3.1.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.  3.1.5. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.  3.1.6. Предоставить документ, подтверждающий оплату Продавцу в сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего договора.  3.1.7. Осуществлять снос зеленых насаждений на земельном участке в соответствии с Постановлением администрации города Дивногорска от 26.12.2017 № 263п «Об утверждении порядка сноса зеленых насаждений на территории муниципального образования город Дивногорск».  3.1.8. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Покупателя к Продавцу по Участку не имеется.  3.1.9. В случае изъятия земельного участка для муниципальных нужд, участок передается по стоимости, не превышающей цену земельного участка, определенную пунктом 2.1. Договора.  3.1.10. Право собственности на Участок переходит к Покупателю после исполнения в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Договора его обязанности по оплате цены Участка и государственной регистрацией перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  3.1.11. Существенным условием заключения настоящего договора является соблюдение покупателем пунктов 3.1.1 и 3.1.2 настоящего Договора. В случае неисполнения указанных пунктов настоящий Договор считается незаключенным.  3.2. Продавец обязуется:  3.2.1. Направить Покупателю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционах по продаже земельных участков.  3.2.1. В течении 5 дней со дня получения подписанных экземпляров договоров купли-продажи земельных участков обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.  4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами законодательных органов, изданными в пределах их полномочий.  4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.  5.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА  5.1.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.  5.2. Все неурегулированные споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.  6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  7.1. Ввиду нахождения земельного участка в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе р.Мана установить ограничения прав на земельный участок площадью 715,0 кв.м. В границах водоохранной зоны запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=80DB9CBC2770B24103BFA463B410275013CBD2750B2916DA0ED83B6668FEA5A757F4121C5BMEC) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");  распашка земель;  размещение отвалов размываемых грунтов;  выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  7.2. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно и сохраняются при переходе права на земельный участок к другому лицу.  7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.  7.4. Продавец не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора направляет в орган регистрации заявление о государственной регистрации прав.  8. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  Продавец: Покупатель:  Администрация города Дивногорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: Красноярский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  663090, г.Дивногорск, ул.Комсомольская, 2, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел/факс (39144) 3-70-33, (39144) 3-66-74. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 2446002640, КПП 244601001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отделение Красноярск Банка России  УФК по Красноярскому краю г. Красноярск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011  БИК 010407105 |

9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |