ПРОЕКТ ДОГОВОРА №_____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«_____» _____ 2020 года город Армавир

Администрация муниципального образования город Армавир (ИНН 2302020670, ОГРН 1032300669444), именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир Мазаловой Марины Александровны, действующей на основании распоряжения администрации муниципального образования город Армавир от 04 мая 2018 года №161-р «О наделении полномочиями», с одной стороны и _____ _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом _____ от _____ года №_____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет и цена договора

1.1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил в собственность земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: город Армавир, поселок Заветный, улица Набережная, 71/4, площадью 546 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0511003:992, разрешенное использование – «индивидуальное жилищное строительство», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора площадью 546 кв.м.

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно «Покупателю».

1.3. Продажная цена Участка, составляет **_____ (_____) рублей.**

2. Форма и сроки оплаты

2.1. Оплата производится «Покупателем» единовременно в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора в сумме, указанной в пункте 1.3 Договора. В счет оплаты засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере в размере 131 200 (сто тридцать одна тысяча двести) рублей.

2.2. Платеж в сумме **_____ рублей,** перечисляется «Покупателем» платежным поручением в Управление Федерального Казначейства по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир), л/с 04183D03570 на счет № 40101810300000010013 Южное ГУ банка России по Краснодарскому краю, ИНН 2302020649, КПП 230201001, БИК 040349001, ОКТМО 03705000 код **921 1 14 060 120 400 16 430** «Доходы, получаемые по результатам торгов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов».

2.3. Оплата считается произведенной после зачисления на счет «Продавца» цены Участка, указанной в пункте 1.3. Договора.

3.Обязательства сторон

3.1. «Продавец» продал по Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора «Продавец» и «Покупатель» не могли не знать.

3.2. «Продавец» обязан в срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка.

3.3. «Покупатель» осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.4. «Покупатель» обязан:

3.4.1. произвести оплату Участка в сумме и в срок, установленные в пунктах 1.3, 2.1. настоящего договора;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1 Договора;

3.4.3. выполнить в полном объеме все условия настоящего договора;

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

3.4.5. соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.4.6. содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке. Не допускать на Участке загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;

3.4.7. выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов;

3.4.8. беспрепятственно допускать на Участок представителей органов государственного контроля за использованием и охраной земель;

3.4.9. не нарушать права смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков, обеспечить беспрепятственные проходы, подъезды к их земельным участкам;

3.5. «Покупатель» не вправе:

3.5.1. нарушать существующий водоток;

3.5.2. менять поперечный профиль Участка;

3.5.3. нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

3.5.4. возводить какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.

3.6. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.7. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка к Покупателю без каких-либо иных документов.

4.Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 1.3. Договора, «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. Договора, для оплаты цены Участка.

5.Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке.

6. Особые условия

6.1. Собственник обеспечивает допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, расположенного в границах Участка, в целях обеспечения его безопасности.

7.Заключительные положения

7.1. Право собственности на Участок подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по городу Армавиру и Новокубанскому району Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.2. Стороны подтверждают, что на день подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.3. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу «Продавцом» «Покупателю» Участка без составления сторонами передаточного акта.

7.4. Договор составлен в 3 экземплярах:

один - Продавцу

один - Покупателю

один - В межмуниципальный отдел по городу Армавиру и Новокубанскому району Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

Администрация муниципального
образования город Армавир

г. Армавир, ул. К. Либкнехта,52

Начальник управления имущественных
отношений администрации
муниципального образования
город Армавир

_____М.А. Мазалова _____

Договор составлен в отделе правового обеспечения управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Составитель:
Начальник отдела правового обеспечения
управления имущественных отношений
администрации муниципального
образования город Армавир Р.В. Сокуров