*Приложение № 1*

*к извещению о проведении аукциона*

*на право заключения договора купли-продажи*

*земельного участка*

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли - продажи земельного участка**

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

Муниципальное образование городской округ город Арзамас Нижегородской области, от имени которого действует администрация города Арзамаса Нижегородской области в лице комитета имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», представленного председателем комитета имущественных отношений города Арзамаса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения о Комитете имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании Земельного кодекса РФ, постановления администрации города Арзамаса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_ «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», Протокола о результатах аукциона № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., **Продавец** продал, а **Покупатель** приобрел в собственность на условиях аукциона земельный участок (далее - **Участок**) с кадастровым номером 52:40:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка:­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СТОИМОСТЬ УЧАСТКА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Выкупная цена участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. **Покупатель** оплачивает выкупную цену **Участка** единовременно за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем её перечисления в течение 14 календарных дней со дня подписания настоящего Договора на расчётный счёт:

УФК по Нижегородской области (Комитет имущественных отношений города Арзамаса),

л/с 04323013700, ИНН 5243000019, КПП 524301001,

р/с 03100643000000013200,

к/с 40102810745370000024

Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород,

БИК 012202102, код ОКТМО 22703000,

код дохода 366 1 14 06012 04 0000 430.

2.3.Все расходы по заключению, оформлению и регистрации настоящего Договора несет **Покупатель.**

2.4. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени из расчета 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора.

Допустимая просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в срок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, не может составлять более пятнадцати календарных дней. Просрочка свыше пятнадцати дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.

Продавец в течение трех календарных дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавец обязуется:**

3.1.1.Передать в собственность **Покупателю** **Участок** по акту приема-передачи (Приложение 2) в течение пяти календарных дней с момента полной оплаты.

3.2. **Покупатель обязуется:**

3.2.1. Подписать договор и представить его Продавцу не позднее чем в течение тридцати дней со дня направления Покупателю настоящего Договора.

3.2.2.В 30-дневный срокс момента подписания Сторонамиакта приема - передачи за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на **Участок** в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав в установленном порядке.

3.2.3.Оплатить стоимость **Участка** в порядке, сроки и сумме, указанной в п.п.2.1., 2.2. настоящего Договора.

3.2.4.Принять **Участок** от **Продавца** по акту в течение пяти календарных дней со дня полной оплаты.

3.2.5.Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ на Участок должностным лицам, занимающимся мониторингом земли, государственным контролем за использованием и охраной земель, для сбора интересующей их информации.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических и иных правил при пользовании Участком.

3.2.7.Выполнять требования Межмуниципального отдела по Арзамасскому и Вадскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и местного органа архитектуры и градостроительства, предъявляемые **Покупателю** в связи с заключением настоящего Договора, и возможные в дальнейшем в связи с изменением законодательства.

3.2.8. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент передачи Участка в собственность.

3.2.9. Обеспечивать возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

3.2.10.Обеспечивать возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, а также их сохранность.

3.2.11. До начала строительства жилого дома необходимо обратиться в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г. Арзамаса с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

3.2.12. Хозяйственную деятельность вести с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Участок **Покупателя** возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1.Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством России.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. **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.

6.2. Разрешенное использование **Участка,** его состояние, площадь, качественные и количественные характеристики, выкупная цена земли на момент подписания настоящего Договора **Покупателю** известны, в связи с чем, претензии **Покупателя** к **Продавцу** по данным основаниям не принимаются.

6.3. Изменение вида разрешенного использования невозможно без согласования в установленном порядке.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

1. 7.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия стороны передают их на рассмотрение в суд или в арбитражный суд.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до передачи прав собственности на Участок новому владельцу.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. К настоящему Договору прилагаются следующие документы:

8.3.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3.2. Акт приема-передачи земельного участка.

8.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у **Продавца**, один - у **Покупателя**.

8.5. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Продавец:**

Комитет имущественных отношений города Арзамаса

Нижегородской области, ул. Советская, д. 10

ИНН 5243000019, КПП 524301001,

р/с 03100643000000013200,

к/с 40102810745370000024 Волго-Вятское ГУ Банка

России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород,

БИК 012202102, код ОКТМО 22703000

**Покупатель:**

**От Продавца:**

Председатель комитета имущественных отношений

города Арзамаса

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

**М.П.**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

Приложение

к договору купли-продажи земельного участка

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**АКТ**

**приема - передачи земельного участка**

г. Арзамас " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_ муниципальное образование городской округ город Арзамас Нижегородской области, от имени которого действует администрация города Арзамаса Нижегородской области в лице комитета имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «**Продавец**»**,** представленного председателем комитета имущественных отношений города Арзамаса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения о Комитете имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области, **передает**, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», **принимает** в собственность земельный участок (далее - Участок), общей площадью \_\_ кв.м, с кадастровым номером 52:40:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта передаваемый в собственность Участок находится в состоянии пригодном для использования его по целевому назначению.

Покупатель произвел оплату стоимости приобретаемого Участка в полном объеме.

Продавец и Покупатель взаимных претензий по исполнению условий Договора не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах. Один экземпляр находится у Продавца, один - у Покупателя.

**От Продавца:**

Председатель комитета имущественных отношений

города Арзамаса

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /