**ПРОЕКТ** **ДОГОВОР**А **КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

*земельного участка, государственная собственность на который не разграничена*

|  |  |
| --- | --- |
| **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** | **г. Новокубанск** |

**Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района**, именуемая в дальнейшем **"Продавец"**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** – \_\_\_\_\_\_\_ Новокубанского городского поселения Новокубанского района, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Покупатель»,** с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", на основании Протокола заседания комиссии о подведении итогов проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность земельный участок, а Покупатель обязуется принять и выплатить Продавцу обусловленную настоящим договором цену за земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_\_** квадратных метров, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

наименование поселения, микрорайона и др., улица, дом, строение и др., иные адресный ориентиры)

(далее - Участок), в границах, указанных в разделе «План (чертеж, схема) земельного участка», выписки из единого государственного Реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, с разрешенным использованием

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**(**разрешенное использование)

**2. Цена договора**

2.1. Цена выкупа Участка, определенный по результатам аукциона, составляет **цифрами (прописью) рубля 00 копеек** .

2.2. Сумма задатка, внесенного для участия в аукционе используется в счет оплаты за выкуп земельного участка.

# 3. Обязательства и ответственность сторон

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

3.2. 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 совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Межмуниципальным отделом по г. Армавиру и Новокубанскому району Управления Росреестра по Краснодарскому краю;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке.

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

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

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

**4. Особые условия**

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

#

# 6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Межмуниципальном отделе по г. Армавиру и Новокубанскому району Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- протокол заседания комиссии о подведении итогов проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Продавцу, второй экземпляр – Покупателю,

третий экземпляр – в Межмуниципальный отдел по г. Армавиру и Новокубанскому району Управления Росреестра по Краснодарскому краю, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на Участок.

**7. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПродавецЮридический адрес: 352240Краснодарский край,Новокубанский район,Г. Новокубанск,Ул. Первомайская, 128\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН 2343017860, БИК 040349001\_\_\_\_ОКТМО 03634101, КПП 234301001\_\_\_ Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | ПокупательАдрес: индекс,регион,район,г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |