Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

**Договор**

**купли-продажи земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**№\_\_\_\_**

г. Архангельск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 22.02.2019 № 19-37/245, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок, расположенный на землях, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Усть-Кривяк (категория земель – земли населенных пунктов), с кадастровым номером 29:22:011101:210, площадью 700 кв.м, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, именуемый в дальнейшем "Участок" и оплачивает цену продажи, предусмотренную настоящим договором.

1.2. На момент заключения настоящего договора "Участок" является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, и находится на основании закона Архангельской области от 26.10.2018 № 19-2-ОЗ "О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов" в распоряжении "Продавца".

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на который не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими (п. 1 ст. 3.3. Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

1.3. После уплаты выкупной стоимости, Участок подлежит передаче Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами.

2. Плата по договору

2.1. Цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. (НДС не облагается).

2.2. Покупатель оплачивает цену продажи Участка (п. 2.1 настоящего договора) единовременно, в течение 10 банковских дней со дня заключения настоящего договора, в срок по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно на расчетный счет Продавца.

В счет оплаты засчитывается сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Банковские реквизиты: получатель – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11701000, код бюджетной классификации 81311406012040000430 (плата по договору), код бюджетной классификации 81311607090040000140 (пени, штрафы). В поле "назначение платежа" обязательно указать текст: "выкуп земельного участка по договору купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате досрочно. Днем оплаты считается дата поступления суммы на расчетный счет казначейства.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.

3.1.2. В течение 5 (пяти) дней с момента полной оплаты цены продажи Участка в соответствии с п. 2.1 настоящего договора и, в случае необходимости, оплаты неустойки в соответствии с п. 4.3 настоящего договора, передать Участок по акту приема-передачи Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Уплатить цену продажи Участка в сроки и в порядке, установленном настоящим договором.

3.2.2. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля по надлежащему выполнению условий договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

3.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.2.4. С момента подписания договора и до момента государственной регистрации права собственности на "Участок" не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее "Покупателю" недвижимое имущество, находящееся на земельном участке.

3.2.5. Заключением настоящего договора купли-продажи земельного участка "Покупатель" подтверждает, что ознакомлен со всей информацией о приобретаемом "Участке", которая могла оказать влияние на решение "Покупателя" о покупке указанного в настоящем договоре купли-продажи участке.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п. 2.2 настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 договора.

4.3. За отказ от оплаты цены продажи Участка Покупатель уплачивает штраф в размере 20% от продажной цены Участка. Под отказом от оплаты понимается, как письменное уведомление об отказе оплатить цену продажи Участка в целом, так и невнесение цены продажи Участка в течение 10 дней после наступления срока оплаты, установленного п. 2.2 настоящего договора.

5. Особые условия

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

6. Заключительные положения

6.1. Изменения и дополнения к договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

6.4. Договор совершен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу: один экземпляр находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Администрация муниципального  образования "Город Архангельск"  ИНН 2901065991  г. Архангельск,  пл. В.И. Ленина, 5  Заместитель Главы  муниципального образования  "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Шапошников | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |