**Российская Федерация**

**Новгородская область Валдайский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЕДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**28.04.2022 № 16724**

 **с. Едрово**

 **Об организации и проведении аукциона по продаже**

 **земельного участка**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Едровского сельского поселения от 27.04.2022 № 78 «О продаже земельного участка»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Организовать и провести аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Едровского сельского поселения, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, с.Едрово, ул.Московская, д.25; площадью 1121 кв.м., кадастровый номер 53:03:0428003:182 ; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

 2. Аукцион провести 01 июня 2022 года.

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1. Участниками аукциона могут являться только граждане.

 3.2. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка: 174506 (Сто семьдесят четыре тысячи пятьсот шесть) рублей 07 копеек.

 (Основание – выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости).

3.3. Размер задатка для участия в аукционе (20 % начальной цены): 34901 (тридцать четыре тысячи девятьсот один) рубль 21 копейка.

Задаток вносится на расчетный счет Администрации Едровского сельского поселения (Администрация Едровского сельского поселения, л/с 04503020900, ИНН 5302011142, КПП 530201001, р/с 03100643000000015000, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042, БИК 014959900, КБК 93611406025100000430).

3.4. Шаг аукциона в размере 3 % начальной цены: 5235 (Пять тысяч двести тридцать пять) рублей 18 копеек.

4. Утвердить форму заявки, проект договора купли-продажи земельного участка и текст извещения о проведении аукциона (прилагаются).

5. Опубликовать извещение о проведении аукциона в информационном бюллетене «Едровский вестник», разместить на официальном сайте Администрации Едровского сельского поселения и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru/.

 Глава Едровского сельского поселения С.В.Моденков

Утверждено

постановлением Администрации

Едровского сельского поселения

от 28.04.2022 № 167

# ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении аукциона по продаже земельного участка**

**Администрация Едровского сельского поселения** объявляет о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности.

**1.** **Организатором аукциона** является Администрация Едровского сельского поселения (175429, Новгородская область, Валдайский район, с. Едрово, ул.Сосновая, д.54, контактные телефоны: (8-816-66) 51-534,51-536.

**2.** Решение о проведении аукциона принято Администрацией Едровского сельского поселения на основании постановления от 28.04.2022 № 167 «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка ».

**3.** На основании части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

**4. Место проведения аукциона:** Новгородская область, Валдайский район, с.Едрово, ул.Сосновая, д.54 (здание администрации Едровского сельского поселения).

Дата и время проведения аукциона: **01 июня 2022 года в 09:30 часов.**

**5. Порядок приема заявок на участие в аукционе, порядок определения участников аукциона, а также порядок проведения аукциона** определяется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**6. Предмет аукциона:** земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Едровского сельского поселения, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, с.Едрово, ул.Московская, д.25; площадью 1121 кв.м., кадастровый номер 53:03:0428003:182 ; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

**7. Обременения земельного участка:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ, срок действия не установлен, реквизиты документа-основания: «Правила охраны линий и сооружений связи РФ»,утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578.

**8**. **Ограничения использования земельного участка**: не установлены.

**9. Начальная цена предмета аукциона** по продаже земельного участка: 174506 (Сто семьдесят четыре тысячи пятьсот шесть) рублей 07 копеек.

**10. Шаг аукциона:** размере 3 % начальной цены: 5235 (Пять тысяч двести тридцать пять) рублей 18 копеек.

**11. Форма заявки** **на участие в аукционе:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | В Администрацию Едровского сельского поселенияот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

1. Изучив сведения, указанные в извещении о проведении аукциона, я принимаю решение и заявляю об участии в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - Участок), на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

Участок имеет следующие адресные ориентиры и характеристики:

а) адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

б) кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в) площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

г) разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. В случае признания меня победителем аукциона принимаю на себя обязательства в установленный извещением и действующим законодательством срок подписать протокол о результатах аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка и произвести оплату за него согласно условиям договора.

3. Реквизиты счета для возврата задатка:

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Осмотр земельного участка на местности произведен. Претензий к организатору аукциона не имею .

Заявитель /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Заявка принята «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.

Регистрационный номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О. лица, принявшего заявку)

**12. Участниками аукциона могут являться только граждане.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

13. Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (гражданина);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Кроме того, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, рекомендуется представить:

- нотариально заверенную доверенность, в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению Заявителя (ст.185).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**14. Порядок приема заявок:** Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 175429, Новгородская область, Валдайский район, с. Едрово, ул.Сосновая, д.54 (здание администрации Едровского сельского поселения), по рабочим дням **с 8 часов 00 мин. 29 апреля 2022 года по 27 мая 2022 года до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.**

Там же можно получить форму заявки на участие в аукционе, а также ознакомиться с примерной формой договора купли-продажи земельного участка и с порядком проведения аукциона.

Заявка на участие в аукционе регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Внесенный заявителем задаток возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**15. Размер задатка:** 34901 (тридцать четыре тысячи девятьсот один) рубль 21 копейка.

Задаток вносится на расчетный счет Администрации Едровского сельского поселения (Администрация Едровского сельского поселения, л/с 04503020900, ИНН 5302011142, КПП 530201001, р/с 03100643000000015000, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042, БИК 014959900, КБК 93611406025100000430).

**Задаток должен поступить** на указанный счет до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Порядок возврата задатков:**

В случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, то задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае непризнания лица, участвовавшего в аукционе, победителем аукциона задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления денежных средств на указанный им в заявке на участие в аукционе счет.

Задаток, внесенный победителем аукциона, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**16. Рассмотрение заявок на участие в аукционе** осуществляется по адресу, указанному в пункте 14 настоящего извещения, путем рассмотрения поступивших заявок и оформления соответствующего протокола **30 мая 2022 года в 09 часов 00 минут**.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**17. Победителем аукциона** признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

**18. Проект договора купли-продажи** направляется победителю аукциона или иному лицу, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные указанными пунктами.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили в Администрацию Едровского сельского поселения указанный договор, сведения в отношении таких лиц направляются в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Едровского сельского поселения, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**19.** Победитель аукциона вносит цену земельного участка, установленную по результатам торгов (аукциона), **единовременно в течение 7 (семи) банковских дней** после подписания договора купли-продажи земельного участка.

Закрепление и вынос границ земельного участка на местности осуществляется покупателем за свой счет.

**20.** **Проект договора купли-продажи и форма заявки об участии в аукционе** размещенына официальном сайте Администрации Едровского сельского поселения, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Необходимые материалы и документы по аукциону можно получить в Администрации Едровского сельского поселения по адресу: 175429, Новгородская область, Валдайский район, с. Едрово, ул.Сосновая, д.54, по рабочим дням с 8 часов 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

Осмотр земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно.

Дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить по телефону: (8-816-66) 51-534,51-536.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержденапостановлением Администрации Едровского сельского поселенияот 28.04.2022 №167  |
|  |  | В Администрацию Едровского сельского поселенияот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

1. Изучив сведения, указанные в извещении о проведении аукциона, я принимаю решение и заявляю об участии в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - Участок), на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

Участок имеет следующие адресные ориентиры и характеристики:

а) адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

б) кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в) площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

г) разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. В случае признания меня победителем аукциона принимаю на себя обязательства в установленный извещением и действующим законодательством срок подписать протокол о результатах аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка и произвести оплату за него согласно условиям договора.

3. Реквизиты счета для возврата задатка:

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Осмотр земельного участка на местности произведен. Претензий к организатору аукциона не имею .

Заявитель /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Заявка принята «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.

Регистрационный номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О. лица, принявшего заявку)

Утверждено

постановлением Администрации

Едровского сельского поселения

от 28.04.2022 № 167

**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. с.Едрово Валдайского района

Настоящий договор купли-продажи земельного участка, именуемый в дальнейшем "Договор", составлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Едровского сельского поселения от 28.04.2022 N 167 и на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Едровского сельского поселения**, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО, паспортные данные, место проживания физического лица), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обременения и ограничения в использовании участка: зарегистрированы.

Оценка земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (Основание – выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_).

**Статья 2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Земельного участка устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. В цену Земельного участка включена сумма задатка, внесенная Покупателем организатору аукциона – Администрации Едровского сельского поселения.

2.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется путем перечисления Покупателем цены Земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, единовременно, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на счет Администрации Едровского сельского поселения (Администрация Едровского сельского поселения, л/с 04503020900, ИНН 5302011142, КПП 530201001, р/с 03100643000000015000, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Великий Новгород, к/с 40102810145370000042, БИК 014959900, КБК 93611406025100000430).

Датой оплаты цены Земельного участка считается дата поступления денежных средств в размере и порядке, указанных в настоящем пункте.

2.4. Срок оплаты Покупателем цены Земельного участка - 7 (Семь) банковских дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

**Статья 3. Передача земельного участка и переход права собственности на земельный участок**

3.1. Земельный участок считается переданным Продавцом Покупателю и принятыми Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

3.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в установленном законодательством порядке.

3.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Земельным участком до момента перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется Покупателем после полной оплаты цены Земельного участка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.5. Продавец гарантирует, что Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением), свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.6. Покупатель осмотрел Земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**Статья 4. Обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

4.1.3. В течение 7 (семи) рабочих дней после представления Покупателем документов об оплате Цены Земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Полностью оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные статьей 2 настоящего Договора.

4.2.3. В течение 7 (семи) рабочих дней после полной оплаты цены Земельного участка представить Продавцу документы, подтверждающие такую оплату.

4.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после полной оплаты цены Земельного участка за свой счет произвести государственную регистрацию права собственности на Земельный участок в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок представить Продавцу один экземпляр настоящего Договора, прошедший государственную регистрацию.

4.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.7. Обеспечивать представителям уполномоченных органов за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

4.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ, обеспечить возможность размещения межевых, геодезических пунктов и подъездов к ним, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке (при наличии), в соответствии с законодательством.

4.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

4.2.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, водоохранных, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.**

4.2.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор.

5.2. В случае нарушения срока перечисления денежных средств, установленного пунктом 2.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем других условий настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 5% от цены Земельного участка.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора, в связи с неуплатой цены Земельного участка, в соответствии с условиями статьи 2 настоящего Договора, задаток возврату Покупателю не подлежит.

**Статья 6. Действие Договора, урегулирование разногласий**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса - в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой денежных средств Покупателем.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими до момента расторжения Договора.

**Статья 7. Заключительные положения**

7.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

акт приема-передачи земельного участка.

протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон и один – в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
|  |