Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

с. Завьялово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», действующее от имени Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения «Об управлении имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденного решением Совета депутатов от 10.11.2021 № 60, с одной стороны

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со статьями 37, 39.3, 39.4, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_ подведения итогов аукциона, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность за плату земельный участок категории земель: Земли населенных пунктов, площадью 1200 +/- 12 кв.м, с кадастровым номером **18:08:031001:3010**,с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, муниципальное образование «Каменское», д. Мещеряки, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» (далее по тексту - Участок).

1.2. Ограничения (обременения): согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости учетная часть с номером 1 площадью 175 кв. м имеет ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; содержание ограничения (обременения): отнесен к зонам с особыми условиями использования земельных участков - охранным зонам объектов электросетевого хозяйства; реестровый номер границы: 18.08.2.264;

согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 27.01.2021 № 34-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевск», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении положения о приаэродромной территории и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»:

18:00-6.663 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – приаэродромная территория аэродрома Ижевск;

18:00-6.665 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны);

18:00-6.666 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа; арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения);

18:00-6.667 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (на всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в тот числе запрещается размещать: полигоны ТБО, несанкционированные свалки; предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные); свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды; пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; элеваторы (зернохранилища); размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек);

18:00-6.669 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

2.1.2. Передать Участок Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента полной оплаты стоимости Участка, в том числе суммы начисленных штрафных санкций, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора, а также сумму начисленных штрафных санкций, при наступлении условий, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.2.2. Обеспечить использование Участка с учетом ограничений, указанных в п. 1.2 Договора.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Установленная по результатам аукциона цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_**, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, перечисленная Покупателем в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в сумму цены Участка и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.

Остальная подлежащая уплате сумма цены за Участок в размере **\_\_\_\_\_\_,** должна быть внесена Покупателем в течение десяти дней с момента заключения Договора путем перечисления на банковские реквизиты: **Получатель ИНН 1841102718 КПП 184101001 УФК по Удмуртской Республике (Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Завьяловский район»), р/с** **03100643000000011300, Отделение - НБ Удмуртская Республика Банка России//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, БИК 019401100, кор.счет 40102810545370000081 КБК 28411406012140000430, ОКТМО 94516000.**

В назначении платежа указывается: **Плата по договору купли-продажи земельного участка от № .**

3.3. Моментом уплаты является поступление средств на счет доходов бюджета Завьяловского района, указанного в п. 3.2 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае не внесения Покупателем платежа в срок, установленный Договором, начисляются пени в размере 1/360 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного Договором, кроме п. 3.2, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 5% суммы Договора.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.5. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.6. В случае нахождения на Участке незаконно расположенного имущества третьих лиц Покупателю осуществить за свой счет комплекс мероприятий по освобождению Участка.**

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения продавца в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Продавца при невыполнении Покупателем п.п.2.2.1 Договора.

7.2. Договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Право собственности на Участок, приобретаемый по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации Договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

8.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один - представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** Управление имущества и земельных ресурсовАдминистрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»427000 УР, с. Завьялово, ул. Калинина, 64тел./факс (3412) 222-509ИНН 1841102718 КПП 184101001 | **Покупатель** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**от Продавца**   **от Покупателя**

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

Приложение к Договору:

*Акт приема-передачи.*