*Приложение к аукционной документации*

# Договор № \_\_\_

**купли-продажи земельного участка**

**г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

На основании протокола № \_\_\_\_ от  \_\_\_\_\_\_ , **Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки (КУМИ г. Великие Луки)**, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшемПокупатель, руководствуясь положениями Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1.Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок со следующими характеристиками:

-площадь  **3199 (три тысячи сто девяносто девять) кв. м;**

-кадастровый номер **60:25:0060202:597;**

-месторасположение: **Псковская область, г. Великие Луки,**

**прилегает с западной стороны к земельному**

**участку по проспекту Октябрьскому,79;**

-категория земель: **земли населенных пунктов;**

-разрешенное использование: **стоянка транспортных средств.**

1.2. Цена земельного участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп,** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.Земельный участок является землей, государственная собственность на которую не разграничена. Продавец распоряжается земельным участком на основании ст.3.3. Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ».

1.4.Право собственности у Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Великолукском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

1.5.Покупатель ознакомлен с земельным участком в натуре, с его количественными и качественными характеристиками, произвел лично осмотр, приобретаемого им земельного участка, не имеет претензий по его качеству и состоянию, фактически осуществил приемку-передачу земельного участка.

Настоящий договор является одновременно документом о передаче земельного участка от Продавца к Покупателю.

**2.Обязанности сторон**

2.1.Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления от Покупателя о подаче заявления о государственной регистрации права собственности на земельный участок, подать соответствующее заявление о подтверждении сделки в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

2.2.Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить в течении 7 дней с момента подписания договора стоимость земельного участка за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что **составит \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. Оплата подлежит перечислению в**: Банк получатель**: (Отделение Псков Банка России УФК по Псковской области г. Псков) Кор.счет (ЕКС) 40102810145370000049, БИК 015805002. **Получатель:** УФК по Псковской области (КУМИ г. Великие Луки, л/с 04573005340), ИНН 6025011453 расчетный счет 03100643000000015700, КБК 91311406012040000430, ОКТМО 58710000, КПП 602501001.

Ранее внесенный задаток засчитывается в счет оплаты по настоящему договору. Оплата производится в рублях.

2.2.2. В течение 30 дней со дня полной оплаты по Договору в соответствии с п.2.2.1, после предоставления Продавцу документов, подтверждающих эту оплату, обратиться с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области для государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок и уведомить Продавца об этом в течении одного дня, с момента подачи вышеуказанного заявления.

2.2.3. Невнесение суммы выкупа (за вычетом задатка) за земельный участок, которая установлена по результатам торгов в вышеуказанный срок, является односторонним отказом покупателя от исполнения условий Договора купли - продажи земельного участка и влечет аннулирование итогов аукциона.

2.2.4. Не отчуждать объект продажи и не распоряжаться им иным образом до перехода к нему права собственности на объект продажи согласно п.1.5 настоящего Договора.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Покупатель.

2.3. До перехода права собственности Покупатель вправе пользоваться земельным участком в той мере, в какой это необходимо для целей, в связи с которыми земельный участок был предоставлен.

**3.Обременения и ограничения в пользовании**

**земельным участком**

3.1. В соответствии с п.8.2.25 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 № 78, арендатор земельного участка обязан проводить очистку, прокопку и уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.

3.2. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 60:25-6.2812 (Санитарно-защитная зона). В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. 5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства (абзац в редакции, введенной в действие с 15 мая 2008 года Изменением N 1 от 10 апреля 2008 года: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. 5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны. 5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны; Реестровый номер границы: 60:25-6.2812; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона г. Великие Луки; Тип зоны: Санитарно-защитная зона.

3.3. Земельный участок частично расположен в охранных зонах с реестровыми номерами 60:25-6.510 (КЛ-6кВ ТП-106-ТП-240).

3.4. На часть земельного участка установлено действие публичного сервитута на охрану объекта электросетевого хозяйства с реестровым номером 60:25-6.849 (КЛ-6кВ ТП-106-ТП-240).

3.5. Земельный участок частично расположен в охранных зонах с реестровыми номерами 60:25-6.213 (ЗТП № 1240 в административных границах г. Великие Луки, ул. Промышленная,14).

3.6. Земельный участок частично расположен в охранной зоне сети водопровода МП «Водоканал» Соблюдать требования, установленные "СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*" относительно водопроводных сетей.

**4.Ответственность сторон**

4.1.Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за предоставление ложной информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. В случае невыполнения Покупателем п. 2.2.2 настоящего Договора, Продавец вправе считать Договор расторгнутым с учетом положений пункта 4 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации о добросовестности и разумности, о чём Покупателю направляется соответствующее уведомление. Оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

4.3.За нарушения сроков внесения платежей, указанных в п. 2.2.1 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,3% от просроченной суммы платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.2.2.1 Договора, для оплаты цены Участка.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.2.1 Договора, свыше 15 календарных дней по истечении сроков, указанных в п. 2.2.1 Договора, Продавец в праве считать Договор расторгнутым с учетом положений пункта 4 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации о добросовестности и разумности.

Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым. Оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной п. 4.4 Договора.

4.5.Покупатель отвечает по своим, неисполненным им до перехода к нему права собственности на Участок, обязательствам, предусмотренным заключенными договорами выкупа, расположенного на Участке имущества, зданий, сооружений, помещений.

**5.Заключительные положения**

5.1.Настоящий Договор вступает в силу для сторон с момента подписания обеими сторонами и прекращает свое действие после выполнения сторонами своих обязательств.

5.2.Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Правительства Псковской области, изданными в пределах ее полномочий.

5.3.Содержание статей 167, 170, 179, 181, 209, 223, 556 Гражданского кодекса РФ сторонам известно.

5.4.Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.5. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалифицированных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

**6.Реквизиты сторон.**

6.1.Продавец:

**Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки**,

182113, г. Великие Луки Псковской обл., пл. Ленина, 1, ИНН 6025011453. Расчетный счет № 40101810400001010002 в отделении Псков Банка России г. Псков, БИК 045805001, ОКТМО 58710000, л/с 04573005340.

6.2.Покупатель:

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

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

Председатель

КУМИ г. Великие Луки