|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п.г.т. Умба

рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_.\_\_.2019 года

**Муниципальное учреждение администрация Терского района**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице главы администрации Терского района Самойленко Наталии Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования Терский район, с одной стороны, и победитель аукциона по продаже земельного участка (единственный заявитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 51:04:0010410:535, площадью 167 кв. м, расположенный по адресу: Мурманская область, Терский муниципальный район, Городское поселение Умба, п.г.т.Умба, ул.Набережная (на юго-восток от дома 35 по ул.Набережная), с видом разрешенного использования: объекты гаражного назначения, с целью использования: под размещение движимого лодочного гаража, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: земельный участок от \_\_.\_\_.2019 № КУВИ-001/2019-\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 167 кв.м.

1.2. На земельном участке отсутствует объект недвижимого имущества. На земельный участок зарегистрированных прав нет.

1. **Плата по договору**

2.1. Выкупная цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейка. НДС не облагается. Выкупная цена земельного участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Покупатель оплачивает цену участка (пункт 2.1 договора) в течение 7 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.3. Полная оплата цены, указанной в пункте 2.1 договора, производится Покупателем до осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок.

2.4. Полная оплата цены, указанной в пункте 2.1 договора, производится Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации на счет УФК по Мурманской области (МУ Администрация Терского района, лицевой счёт **04493D01640**); ИНН 5111000809; КПП 511101001; ОКТМО 47 620 151; расчетный счет **40101810040300017001** БИК 044705001 Отделение Мурманск г.Мурманск, КБК **001 1 14 06013 13 0000 430** (доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах **городских** поселений.

Обязательство Покупателя по уплате цены считается исполненным с момента поступления денежных средств на указанный счет.

1. **Ограничения использования и обременения участка**

3.1. Участок обременен (ограничен в использовании): установлены ограничения при использовании земельного участка с кадастровым № 51:04:0010410:535, площадью 167 кв. м, полностью попадающего в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу Большой Пирья губы Белого моря в соответствии с ч.8 и ч.11 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

3.2. Покупателю при пользовании Участком и эксплуатации, расположенного на Участке строения, соблюдать действующие градостроительные, санитарные, природоохранные, противопожарные нормы и правила.

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

1. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

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

4.1.2. В 10-дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного подпунктом 4.2.1 договора, передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, в его фактическом состоянии с оформлением двустороннего акта приема-передачи.

4.1.3. В 45-дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.2 договора, произвести государственную регистрацию перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, в Кандалакшском территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области. Расходы по оплате государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, несет Покупатель.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 договора.

4.2.2. В 10-дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного подпунктом 4.2.1 договора, принять в собственность Покупателя земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, в его фактическом состоянии с оформлением двустороннего акта приема-передачи.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. До момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения им недвижимого имущества, находящегося на участке.

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

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.2.1 договора, Покупатель уплачивают Продавцу пеню в размере 0,5 процента от цены земельного участка, указанной в пункте 2.1 договора, за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.2 договора, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,05 процента от цены земельного участка, указанной в пункте 2.1 договора, за каждый день просрочки.

5.5. При просрочке исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного подпунктом 4.2.1 свыше 30 дней Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. С момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца об одностороннем отказе от договора настоящий договор считается расторгнутым, обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателя прекращаются.

1. **Особые условия**

6.1. Покупатель обязуется:

6.1.1. Использовать участок в соответствии с градостроительным регламентом и видом разрешенного использования.

6.1.2. Не нарушать прав смежных землепользователей, не производить самовольного строительства, включая установку ограждения.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.1 договора разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Право собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, переходит к Покупателю со дня осуществления государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с подпунктом 4.2.4 договора.

До момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора к Покупателю, последний не вправе распоряжаться этим участком и недвижимым имуществом, находящимся на участке.

6.5. При отчуждении в собственность Покупателя земельного участка, указанного в пункте 1.1 договора, к Покупателю не переходит право собственности на относящиеся к земельному участку объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

6.6. Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.

6.7. Споры, возникающие при исполнении и изменении настоящего договора, подлежат рассмотрению в судах в соответствии с их компетенцией.

6.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Кандалакшском территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

6.9.Приложениями к договору являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок;

- протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**7. Юридические адреса, реквизиты, подписи Сторон**

Продавец: Муниципальное учреждение Администрация Терского района

184703, Мурманская область, Терский район, п.г.т.Умба, ул.Дзержинского, д.42

ИНН 5111000809 КПП 511101001 ОГРН 10251000536317

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Продавец:

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

Покупатель:

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