Приложение 2

**проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_**

г. Мышкин Ярославской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** две тысячи двадцать второго года

Муниципальное учреждение «Администрация городского поселение Мышкин» в лице Главы городского поселения Мышкин Петрова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава городского поселения Мышкин Мышкинского муниципального района Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года 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)), на основании Протокола № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_года по продаже земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях, указанных в настоящем Договоре, земельный участок площадью 670 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 76:07:014101:11, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область*,* м.р-н Мышкинский, г.п.Мышкин, г.Мышкин, ул.Комсомольская, з/у 2а, разрешенное использование земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.3. Существующие ограничения прав на Участок и обременения Участка:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Зона с особыми условиями использования территории: Водоохранная зона Рыбинского водохранилища - весь участок.

1.4. Земельный участок граничит с земельным участком, на котором расположен вновь выявленный объект культурного наследия - Тюрьма, нач. ХХ в. (ул. Никольская д.47) - согласно постановления Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 №329 «Об утверждении перечня объектов культурного наследия». В настоящее время данный объект в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее - реестр) не включен. Границы территории объекта культурного наследия не утверждены. В случае включения данного объекта культурного наследия в реестр, в отношении земельного участка будет применяться положение п.1 ст.34.1 Федерального закона ФЗ № 74-ФЗ о запрете строительства и реконструкции объектов капитального строительства на данном земельном участке.

2. Цена Участка и порядок расчетов

2.1. Цена Участка согласно Протоколу № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года по продаже земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

Задаток в сумме 815 000 ( Восемьсот пятнадцать тысяч ) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет стоимости Участка.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Участок: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которые должны быть внесены на следующие реквизиты: Получатель: МУ «Администрация ГП Мышкин», л/сч 04713002810, ИНН 7619003916, КПП 761901001, код ОКТМО 78621101, р/с 03100643000000017100, к/с - 40102810245370000065 в Отделении Ярославль банка России // УФК по Ярославской области город Ярославль, БИК 017888102, код бюджетной классификации 63911406025130000430.

2.3. Оплата производится в полном объеме не позднее семи календарных дней со дня подписания Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Участок в течение пяти рабочих дней с момента поступления денежных средств в порядке оплаты цены Участка.

3.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. В течение тридцати дней со дня получения проекта Договора подписать данный Договор.

3.2.2. Полностью внести плату за Участок в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. Принять Участок по акту приема-передачи в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством РФ ограничений прав на земельный участок.

3.2.5. Обеспечивать доступ для ремонта и эксплуатации существующих коммуникаций.

3.2.6. При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчик работ в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4. Передача Участка и переход права

собственности на Участок

4.1. Передача Участка Покупателю осуществляется в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором по акту приема-передачи, подписанному Продавцом и Покупателем (Приложение № 1).

4.2. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. Непоступление денежных средств в сумме и срок, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Участка. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Покупателя о его расторжении. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. В этом случае внесенный задаток Покупателю не возвращается.

6. Срок действия настоящего Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7. Рассмотрение споров

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

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8.5. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- акт приема-передачи земельного участка;

- постановление Администрации городского поселения Мышкин от 15.12.2021 №265;

- протокол № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года по продаже земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

9. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец: Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Мышкин»

152830, Ярославская область, г. Мышкин, ул. К.Либкнехта, д. 40

ИНН 7619003916, КПП 761901001, ОГРН 1067612013523

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Приложение №1 к договору купли-продажи

земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ

приема – передачи земельного участка

г. Мышкин, Ярославской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года

В соответствии с договором купли - продажи земельного участка от\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся:

Продавец:

Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Мышкин» в лице Главы городского поселения Мышкин Петрова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, передает:

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает:

Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу:

Российская Федерация, Ярославская область, м.р-н Мышкинский, г.п. Мышкин, г.Мышкин, ул.Комсомольская, з/у 2а, с кадастровым номером 76:07:014101:11, площадью 670 кв.м, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Ограничения, обременения:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации . Зона с особыми условиями использования территории: Водоохранная зона Рыбинского водохранилища - весь участок.

Общее состояние:

Предоставляемый в собственность земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора купли-продажи земельного участка.

Претензий по состоянию земельного участка - не имеется.

Недостатки во время осмотра земельного участка - не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре) – нет.

Акт приема - передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй у Покупателя, третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Глава городского

поселения Мышкин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров Евгений Владимирович

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_