

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка

г. Калининград

«____» _____ 2015 года

Стороны:

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя главы администрации, председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 № 293-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2014 № 1/дв, с одной стороны, и

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. ст. 29, 30.1, 38.1 Земельного кодекса РФ и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от «____» _____ 2014 № _____ «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером _____ по ул. Псковской – ул. Велижской в Центральном районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)», протокола от _____ 2015 заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков или (протокола от _____ 2015 об итогах аукциона по продаже земельных участков от _____ 2015 г. по лоту № _____), **Администрация городского округа «Город Калининград»** передает, а _____ приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м по ул. Псковской – ул. Велижской в Центральном районе города Калининграда в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка от «____» _____ 2014 № _____, являющемуся неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора, имеет кадастровую стоимость _____ рублей и предоставляется под **строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)**.

2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка

2.1. Согласно кадастровому паспорту земельного участка от «____» _____ 2014 № _____ земельный участок не имеет обременений и ограничений в пользовании.

2.2. В случае необходимости обеспечить беспрепятственный доступ городских коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций. Взаимоотношения между собственником земли и коммунальными службами определяется двусторонним договором.

3. Цена земельного участка

3.1. Цена продажи земельного участка определена в соответствии с последним предложением по цене за лот № ____ аукциона от _____ 2014 и составляет _____ рублей.

3.1.1. Сумма внесенного **Покупателем** задатка _____ рублей засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

3.2. На момент подписания договора **Покупателем** представлено платежное поручение от _____ 2014 № ____, подтверждающее перечисление денежных средств, указанных в п. 3.1.1.

4. Порядок расчетов

4.1. Денежные средства в сумме _____ рублей вносятся **Покупателем** в течение **пяти рабочих дней** с момента подписания настоящего договора сторонами на расчетный счет № 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27 701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – **028 1 14 06012 04 0000 430**.

5. Передача земельного участка

5.1. **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

5.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

5.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка, переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

5.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор является одновременно актом приема - передачи земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора.

6. Права и обязанности сторон

Права и обязанности **Продавца**:

6.1. **Продавец** обязан передать **Покупателю** необходимые документы для обеспечения государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок.

Права и обязанности **Покупателя**:

6.2. **Покупатель** обязан использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

6.3. При использовании земельного участка соблюдать требования градостроительного законодательства, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.4. **Покупатель** обязан:

- разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями ОГИБДД УМВД России по г. Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

- к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

- до получения разрешения на строительство объекта заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в целях выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

- снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 07.05.2013 № 653.

6.5. Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка составляет 10 (десять) лет.

6.6. **Покупатель** обязан вносить земельный налог в сроки и размерах, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по взаимному согласию сторон.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленных законодательством РФ.

7.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 4.1. настоящего договора, в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

7.4. Все изменения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

8. Ответственность сторон.

8.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9. Переход права собственности на земельный участок

9.1. Право собственности на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.2. Покупатель не вправе распоряжаться земельным участком, указанным в п.1.1. настоящего договора до регистрации права собственности на земельный участок.

10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до исполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

10.2. Договор изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для администрации городского округа «Город Калининград», один для Покупателя, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.3. Экземпляр администрации городского округа «Город Калининград» после регистрации права собственности Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области подлежит возврату в Администрацию городского округа «Город Калининград» для хранения.

10.4. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

- копия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от «___» _____ 2014 № _____;

- постановление администрации городского округа «Город Калининград» от «___» _____ 2014 № _____ «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером _____ по ул. Псковской – ул. Велижской в Центральном районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»;

- копия протокола от _____ 2015 заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков или (копия протокола от _____ 2015 об итогах аукциона по продаже земельных участков от _____ 2015 г. по лоту № _____),

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

Администрация городского округа
«Город Калининград»
236000, г. Калининград, пл. Победы, 1
ИНН 3903010414
ОГРН 1023900592759
КПП 390401001

ПОКУПАТЕЛЬ

За продавца:

Зам. главы администрации, председатель
комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов

За покупателя:

М.П. А.И. Зуев

_____ Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

_____ И. В. Хитрина

Начальник правового управления
администрации городского округа
«Город Калининград»

_____ Г.А. Варфоломеева