

ДОГОВОР № ____

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

« ____ » _____

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от _____ № ____ с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:101101:1061 площадью: 431 кв.м, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский района, п. Озерный (далее – Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка, в соответствии с Протоколом, составляет _____ (_____) рубля 00 коп. и подлежит оплате Покупателем за вычетом задатка, внесенного ранее, составляющим _____ (_____) рубля 00 коп.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения Договора на следующие платежные реквизиты: _____.

2.3. Исполнением обязательства по уплате цены Участка является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

Покупатель обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Продавцу платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Ограничения использования и обременения:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлена следующая зона с особыми условиями использования ЗОУИТ 54:00-6.297 Зона санитарной охраны скважинного водозабора подземных вод общества с ограниченной ответственностью «КДВ Новосибирск» (скважина № РС-1), расположенного на северной окраине пос. Карьер Мочище (ул. Кубовая, 68) Новосибирского района Новосибирской области;

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки, предусмотрены Постановлением Главного государственного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»».

Кроме того, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- ЗОУИТ 54:00-6.475 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- ЗОУИТ 54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- ЗОУИТ 54:00-6.478 Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Ограничения установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации, утвержденными начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020, СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»), утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2019 № 620/пр.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

4.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.1.3. Предоставить Покупателю иные сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену, установленную разделом 2 Договора.

4.2.2. 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.

4.2.3. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры), а также обеспечивать возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонта объектов общего пользования и инженерной инфраструктуры.

4.2.4. При необходимости, обеспечивать возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в Договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

5.3. За нарушения срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

6. Переход права собственности

6.1. Право собственности на приобретаемый по Договору Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров – в судебном порядке.

8. Особые условия

8.1. Изменение разрешенного использования, указанного в пункте 1.2 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. После проведения государственной регистрации один экземпляр передается Продавцу, один – Покупателю

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передает, а Покупатель принимает Участок, охарактеризованный в п.1.1. настоящего Договора.

9. Подписи Сторон

Продавец
Администрация Новосибирского
района Новосибирской области
630007, г.Новосибирск,
ул.Коммунистическая, 33а

Первый заместитель главы
администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

_____ Т.Н.Сергеева
МП

Покупатель

Ф.И.О.
Паспорт:
Выдан:

Подпись

_____ / _____ /