

ДОГОВОР № КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Новосибирск

«___» _____ г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «*Продавец*», от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «*Покупатель*», с другой стороны, вместе именуемые «*Стороны*», на основании решения Дзержинского районного суда города Новосибирска от 16.10.2020 по делу № 2-1627/2020, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ (далее по тексту – Протокол) заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:_____, площадью _____ (прописью) кв. м. по ул. _____

1.2. Разрешенное использование земельного участка: _____.

1.3. Покупатель осмотрел земельный участок на местности, ознакомился с его характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, ограничениями прав на земельный участок и не имеет претензий к Продавцу по состоянию земельного участка.

1.4. Местом исполнения настоящего договора определен город Новосибирск Новосибирской области.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена земельного участка в соответствии с Протоколом, составляет:

_____ (прописью) рублей и подлежит оплате Покупателем за вычетом задатка, внесенного ранее, составляющего _____ (прописью) рублей.

2.1.1. Сумма внесенного задатка: _____ (_____) рублей 00 копеек: _____ (_____) рублей 00 копеек).

2.1.2. Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка: _____ (_____) рублей 00 копеек _____ (_____) рублей 00 копеек).

2.2. Покупатель обязан в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора перечислить денежные средства, указанные в п. 2.1.2 Договора.

Реквизиты для перечисления:

Получатель денежных средств: ДФиНП мэрии (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3)

ИНН/КПП 5406102806/540601001

Счет получателя 40 302 810 100 045 000 002

Код бюджетной классификации 740 000 000 000 000 00 510

ОКТМО: 50701000

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК

БИК 045004001

Днем оплаты понимается дата поступления денежных средств на указанный счет.

Оплата цены земельного участка подтверждается актом сверки платежей по Договору, подписанным Покупателем и Организатором торгов, который является неотъемлемой частью Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать земельный участок в собственность Покупателя.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить цену земельного участка в размере и срок, установленные разделом 2 Договора.

3.2.2. В течение 5 рабочих дней с даты полной оплаты цены земельного участка подписать с Организатором торгов акт сверки платежей по Договору.

3.2.3. Принять земельный участок в собственность.

3.2.4. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.2.5. В течение 2 дней с даты государственной регистрации сообщить Организатору торгов по факсу (383) 227-51-14 и электронной почте: dzio@admnsk.ru о переходе права на земельный участок.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае непоступления на счёт Получателя денежных средств в срок, установленный пунктом 2.2 Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора без обращения в суд и составления соглашения о расторжении Договора.

Условия настоящего пункта считаются добровольным соглашением Сторон о внесудебном, без дополнительного уведомления Покупателя, порядке расторжения Договора и прекращении обязательств.

5. ПЕРЕХОД И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя после полной оплаты цены земельного участка и государственной регистрации перехода прав собственности.

5.2. Настоящий Договор одновременно является актом приема – передачи земельного участка.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон либо по решению суда, за исключением пункта 4.1 Договора.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, за исключением пункта 4.1 Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с Договором, Стороны разрешают их путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Стороны подтверждают, что на земельном участке обнаружены следующие недостатки (обременения):

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона Воздушная линия 0,4 кВ от ТП-574-Ю. На земельный участок установлены ограничения использования земель в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- земельный участок полностью расположен в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);

- земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);

- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА), ограничения установлены

в соответствии с Федеральным приказом агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 16.04.2019 № 298-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации».

Земельный участок частично огорожен. На земельном участке имеются навалы грунта.

8.3. Настоящим Покупатель гарантирует, что претензий к состоянию и характеристикам земельного участка не имеет.

8.4. В случае необходимости освобождения земельного участка от некапитальных строений, сооружений (обременений), указанных в пункте 8.2. Договора, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

8.5. Договор передается Покупателю после подписания акта сверки платежей по Договору.

8.6. Договор составлен в _____ экземплярах:

один - для мэрии города Новосибирска;

один – для Покупателя;

один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.7. Копия Договора передается бывшему собственнику земельного участка.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- Акт сверки платежей по Договору.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОКУПАТЕЛЬ

ПРОДАВЕЦ

(_____)

(_____)