Приложение 4 к извещению

о проведении 16.01.2025 электронных аукционов

по продаже земельных участков

id 78470

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка, приобретаемого   
на торгах в форме аукциона**

г. Пермь « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый   
в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего   
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту   
№ \_\_\_\_\_\_ (далее - протокол), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем.

**I. Предмет договора**

1.1. Во исполнение протокола Продавец обязуется передать в собственность Покупателю **земельный участок площадью 833 кв.м** с кадастровым номером **59:01:3210111:124** за счет земель населенных пунктов, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, микрорайон Камская поляна, з/у 13а (далее - земельный участок),** предназначенный   
**для индивидуального жилищного строительства**, а Покупатель обязуется принять   
и оплатить указанное имущество.

Земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-5).

Земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

– частично охранная зона объекта: «Электросетевой комплекс Подстанция 35/6 кВ «Гайва» (ВЛ 0,4кВ от КТП 4524, ВЛ 0,4кВ от КТП 4492, ВЛ 0,4кВ от КТП 4414, ВЛ 0,4кВ   
от КТП 4502, ВЛ 0,4кВ от КТП 4428, ВЛ 0,4кВ от КТП 4424);

– зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%;

– приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

Земельный участок входит в зоны санитарной охраны:

– второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель»;

– третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель».

Земельный участок входит в зоны прочих ограничений:

– водоохранная зона Воткинского водохранилища;

– прибрежная защитная полоса Воткинского водохранилища.

В границах земельного участка расположены следующие объекты некапитального типа: с северной стороны земельный участок огорожен деревянным забором с калиткой   
и заездными воротами, теплица, пластиковые ящики, бревна и доски от сгоревшего строения. Покупатель не имеет претензий к Продавцу в связи с наличием на земельном участке объектов некапитального типа.

Покупатель вправе осуществить демонтаж указанных объектов некапитального типа за счет собственных средств без отнесения соответствующих расходов на территориальный орган администрации города Перми, департамент земельных отношений администрации города Перми или иной функциональный орган или подразделение администрации города Перми.

1.2. Разрешенное использование - **для индивидуального жилищного строительства.**

**II. Стоимость сделки и порядок оплаты**

2.1. Цена земельного участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).**

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, засчитывается   
в оплату приобретаемого земельного участка.

**III. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется передать земельный участок свободным от любых прав   
и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать, по акту приема-передачи земельного участка.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в соответствии с требованиями, содержащимися в разделе 2 настоящего договора;

3.2.2. принять земельный участок в собственность по акту приема-передачи;

3.2.3. производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе   
по сохранению почв и их плодородия, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, результате которых происходит загрязнение, истощение, деградация, порча, уничтожение земельного участка и почв, по ликвидации загрязнения земельного участка;

3.2.4. соблюдать правила и ограничения статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

3.2.5. соблюдать правила охраны электрических сетей, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

3.2.6. соблюдать Правила использования воздушного пространства, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

3.2.7. соблюдать правила, установленные приказом Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 07.07.2014 № 164 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Воткинского водохранилища»;

3.2.8. соблюдать правила, установленные приказом министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 18.05.2018 № СЭД-30-01-02-629 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны поверхностного водозабора   
на Воткинском водохранилище на р. Кама АО «ПЗ «Машиностроитель»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

3.2.9. соблюдать правила, установленные приказом Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 21.11.2022 № 239 «Об установлении границ зон затопления на территориях, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%»;

3.2.10 . соблюдать требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

**IV. Порядок заключения договора**

4.1. Покупатель в течение 15 дней со дня размещения протокола перечисляет денежные средства, определенные в пункте 2.1 настоящего договора, на счет Продавца.

Реквизиты платежа:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Департамент земельных отношений администрации г. Перми),

ИНН 5902293379 КПП 590201001 БИК 015773997 ОКТМО: 57701000

УФК по Пермскому краю (Департамент земельных отношений администрации   
г. Перми) ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

Номер корреспондентского счета: 40102810145370000048

Номер счета УФК по Пермскому краю: 03100643000000015600

КБК 99211406012040000430 Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены   
в границах городских округов.

4.2. Продавец в течение 5 дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения протокола направляет Покупателю подписанный проект договора.

4.3. После подписания Покупателем проекта договора Продавец в течение 5 дней направляет Покупателю подписанный акт приема-передачи земельного участка.

4.4. В случае отсутствия оплаты в размере, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего договора, акт приема-передачи земельного участка не направляется Покупателю   
для подписания, договор считается незаключенным.

В случае нарушения срока, установленного в пункте 4.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,03 % от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

4.5. Продавец в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи земельного участка направляет договор в установленном законом порядке   
для осуществления государственной регистрации права.

**V. Срок действия договора**

Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Сторонами   
и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

**VI. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора   
в соответствии с действующим законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Спор, возникающий из настоящего договора или в связи с ним, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений, по реквизитам сторон, указанным   
в настоящем договоре.

7.2. Споры по настоящему договору могут быть переданы на разрешение суда   
по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме,   
а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из Сторон.

Стороны признают настоящий договор, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Сторон   
по договору.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

акт приема-передачи земельного участка.

Оплата за земельный участок в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего договора,

произведена полностью. Реквизиты документа(ов), подтверждающего(их)

перечисление денежных средств продавцу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование, дата, номер)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Продавец: | Покупатель: |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |