ДОГОВОР №

купли-продажи земельного участка

г.Арсеньев «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Арсеньевский городской округ**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице **начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа Матвиенко Татьяны Валерьевны,** действующей на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – жилое здание, участок находится примерно в 15 м по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Суличевского, д. 5, площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 25:26:000000:1956. Цель использования: для индивидуального жилищного строительства. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

**2. Плата по договору.**

2.1. Цена земельного участка составляет **(\_\_) руб. (\_\_) коп.**

2.2. Оплата производится на счет:

ИНН 2501001680 КПП 250101001

Получатель: Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток

Единый казначейский счет – 40102810545370000012

Номер казначейского счета – 03100643000000012000 (л/с 04203022770) БИК 010507002

**код БК 985 114 06012 04 0000 430** код ОКТМО 05703000

2.3. Внесенный Покупателем задаток в размере ( ) руб. засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

**3. Обязательства и ответственность сторон.**

3.1. Продавец предоставляет Покупателю земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием земельного участка и не будет предъявлять претензии, касающиеся его состояния.

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

4**. Право собственности.**

4.1. Право собственности на земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя после полного расчета согласно Разделу 2 настоящего договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель не вправе совершать любые сделки по отчуждению указанного в п.1.1. имущества до государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

**5. Обременения и ограничения использования земельного участка.**

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6, приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский», в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ. на площади ориентировочно 20 кв.м, в охранной зоне водопроводных сетей на площади ориентировочно 50 кв.м, в водоохранной зоне озера на площади ориентировочно 670 кв.м.

* 1. Так как земельный участок расположен в зонах с особыми условиями на всей площади земельного участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения; запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность воздушных судов; запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
  2. В охранной зоне водопроводных сетей запрещено строительство зданий и сооружений, посадка деревьев и кустарников (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*).
  3. Исключить хозяйственное использование земельного участка в охранных зонах ВЛ-0,4 кВ, водопроводных сетей, препятствующее доступу технической службе для ремонта и обслуживания сетей, обеспечить доступ на земельный участок технической службе для ремонта и обслуживания сетей.
  4. Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательствами Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

**6. Заключительные положения.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Арсеньевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Приморскому краю.

5.2. Покупатель осмотрел земельный участок, ознакомился с его размерами, границами, местоположением и качеством. Продавец передал земельный участок, Покупатель принял земельный участок. Настоящий договор является документом о передаче земельного участка.

5.3. Договор не может быть изменен, расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть изменен, расторгнут по соглашению сторон после государственной регистрации.

5.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для Сторон.

**Адреса и подписи сторон**:

**Продавец** – Арсеньевский городской округ **Покупатель** –

692337, г. Арсеньев, ул. Ленинская, 8

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Матвиенко  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**