Приложение 2

ДОГОВОР № хххх

Купли-продажи земельного участка - проект

г. Югорск «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 года

Муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. представителя Стороны 1),

действующего на основании положения о Департаменте, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (победитель аукциона: Ф.И.О. физического лица),

именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с протоколом от ХХ.ХХ.ХХ № ХХ «О результатах аукциона по продаже земельного участка», настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороны 2, а Сторона 2 обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере кадастровой стоимости земельного участка.

1.3. Земельный участок находится в распоряжении органов местного самоуправления. На момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

1.4. Ограничения прав на земельный участок предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса:

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:00-6.365;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1473;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1472;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1475;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер границы 86:09-6.1474.

1.5. Земельный участок частично обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Начальная цена за Участок составляет: ХХХХХ руб. ХХ коп.

2.2 Сумма задатка в размере ХХХ руб. перечисленная Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты за Участок.

Платежные реквизиты для внесения платы: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округ-Югре (ДМСиГ, л/с 04873030160), ИНН 8622011490, КПП 862201001, расчетный счет 03100643000000018700 в РКЦ Ханты-Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, г. Ханты-Мансийск, счет банка получателя 40102810245370000007 БИК 007162163, ОКТМО 71887000, КБК 070 1 14 06012 04 0000 430. Назначение платежа: по договору купли-продажи от ХХ.ХХ.ХХХХ № ХХ (указывается номер договора).

2.3. Оплата производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора, с последующим предоставлением Продавцу копий квитанций об оплате.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате земельного участка считается исполненным со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного 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 земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

3.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

3.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, полностью или по частям.

3.4. Обязан проводить мероприятия по:

3.4.1. Сохранению почв и их плодородия.

3.4.2. Защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, загрязнения отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и другого негативного воздействия, в результате которого происходит деградация земель.

3.4.3. Ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, земель.

4. Ответственность Сторон и порядок урегулирования споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока исполнения обязательства по оплате цены выкупа земельного участка, предусмотренного пунктом 2.3 Договора, начисляется неустойка в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты от суммы задолженности.

Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательства по оплате земельного участка.

4.3. Споры между Сторонами подлежат разрешению в судебном порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Объектом договора купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

5.2. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка: устанавливающие право Продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию; ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей; ограничивающие ответственность Продавца в случае предъявления прав на земельный участок третьими лицами.

5.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

5.4. Все изменения к договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

5.5. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.6. Договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1: Муниципальное образование городской округ город Югорск (Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска), ИНН/КПП 8622011490/862201001, ОГРН 1058600313914, ОКПО 78217373, юридический адрес: 628260, улица 40 лет Победы, 11, город Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область. Телефон/факс (34675) 5-00-10, e-mail: [ugorsk@r86.ru](mailto:ugorsk@r86.ru), [dmsigadm@yandex.ru](mailto:dmsigadm@yandex.ru), официальный сайт: [www.ugorsk.ru](mailto:ugorsк.ru), [www.adm.ugorsk.ru](http://www.adm.ugorsk.ru/).

Сторона 2: ХХХХХХХХХ.

Сторона 1: Сторона 2:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХХ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХХ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |