**Российская Федерация**

**Калининградская область**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

г. Калининград «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация городского округа «Город** **Калининград»**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии со ст.ст. 3911-3913 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации
городского округа «Город Калининград» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Продавец** предоставляет,а **Покупатель** принимает на условиях, изложенных в Договоре,
в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130303:6площадью 1439 кв.м, адрес (описание местоположения): Калининградская обл., г. Калининград, ул. И. Сусанина (далее – земельный участок),
в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. **Покупатель** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «для организации строительной площадки с последующим благоустройством квартала многоэтажной жилой застройки».

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в собственность:

1) наличие строений и сооружений: данные отсутствуют;

2) форма собственности: государственная собственность, которая не разграничена.

**2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка**

2.1. Сведения о частях приобретаемого **Покупателем** земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к Договору.

2.2. Использование земельного участка для строительства зданий, строений не допускается.

**3. Цена земельного участка и порядок расчетов**

3.1. Цена земельного участка определена в соответствии c протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный **Покупателем**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка по Договору. При уклонении **Покупателя** от заключения Договора задаток не возвращается.

3.3. Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублейвносятся **Покупателем** в течение тридцати календарных дней со дня направления **Покупателю** проекта Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414/ КПП 390601001, единый казначейский счет: 40102810545370000028, наименование банка: Отделение Калининград Банка России//УФК по Калининградской области, г. Калининград, код ОКТМО 27701000,
БИК 012748051, казначейский счет: 03100643000000013500,
КБК – 028 1 14 06012 04 0000 430.

3.4. Датой оплаты цены земельного участка считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

**4. Передача земельного участка**

4.1. **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** приобретает в собственность за плату по  Договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и обременений, претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

Земельный участок не является предметом спора, не находится в залоге, под арестом не состоит.

4.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к **Покупателю** с момента подписания Договора.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка, переходит к **Покупателю** с момента подписания Договора.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **Покупатель** обязан:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью его предоставления.

5.1.2. Уплатить цену земельного участка, определенную Договором, в сроки, установленные п. 3.3 Договора.

5.1.3. В случае необходимости обеспечивать доступ городским коммунальным службам на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

5.1.4. При отсутствии льгот вносить земельный налог за землю в сроки и размерах, установленных на основании законодательства Российской Федерации.

5.1.5. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ на земельный участок их представителям.

5.1.6. Убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую к передаваемому в собственность земельному участку территорию, свободную от прав третьих лиц.

5.2. **Покупатель** имеет право в течение тридцати дней со дня направления **Продавцом** проекта Договора подписать его и представить **Продавцу**.

5.3. Права и обязанности сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. **Покупатель** обязан:

5.3.1. Осуществить вынос осушительной сети за границы земельного участка либо переустроить указанную сеть с закрытием в трубу.

5.3.2. Получить в Министерстве природных ресурсов и экологии Калининградской области разрешение на водопользование.

5.3.3. Согласовать в МБУ «Гидротехник» организацию строительной площадки и условия использования территории в границах полосы обслуживания открытой осушительной сети.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможны по взаимному соглашению сторон.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае, если **Покупатель** в течение тридцати дней со дня направления ему проекта Договора не подписал и не представил его **Продавцу**, а также не оплатил в полном объеме выкупную стоимость земельного участка.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Переход права собственности на земельный участок**

 8.1. Право собственности на земельный участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8.2. **Покупатель** не вправе распоряжаться земельным участком до регистрации права собственности на земельный участок.

**9. Заключительные положения**

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

9.2. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Продавцу, Покупателю.**

9.3. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

9.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Продавца**.

**10. Приложение**

10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Администрация городского округа «Город Калининград»**236022, г. Калининград, пл. Победы, 1 |  |
| **за Продавца****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **за Покупателя****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |