УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 21 декабря 2021 г. №01-2534-а

**Аукционная документация**

**1.Общие положения**

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Время проведения аукциона: с 11.00 час.

Место проведения аукциона: 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Организатор аукциона: администрация Тихвинского района.

**2. Предмет аукциона**

Продажа земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202007:358, площадью: 651 квадратный метр, из категории земель: земли населенных пунктов; видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Кузьмина, 13, ограничения использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Тихвинки. Сведения о правах: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):**

К сети газоснабжения: распределительный подземный газопровод низкого давления Ø 110, проходящий вдоль улицы Верхне-Береговая.

К сети водоснабжения, водоотведения имеется.

К сетям теплоснабжения отсутствует.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

- Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц – в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов – 3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от построек для содержания скота и птицы – 4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.) – высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов деревьев

- высокорослых - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м

- Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии – 20 м;

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений – балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли;

крылец – 1.5 метра на любой высоте;

- Максимальная высота здания – 10 м;

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка);

- Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 40 %;

- Максимальный процент застройки – 30%;

- Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства – 31 - 50 %;

- Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.

**3. Условия участия в аукционе**

 **и порядок приема заявок**

**Участниками аукциона могут являться только граждане.**

К участию в аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем, а также перечислившие задаток в установленный срок.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка по форме, указанной в приложении № 1 настоящей аукционной документации.

2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

3. Копии документов, удостоверяющих личность (в том числе военнослужащих; копия документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца, и копия нотариально заверенного перевода на русский язык (если документ составлен на иностранном языке).

Формы документов, необходимых для участия в аукционе и иную дополнительную информацию, заявители могут получить у организатора аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка предоставляется в 2 экземплярах - подлинниках, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца, и нотариально заверенный перевод на русский язык (если документ составлен на иностранном языке). В случае подачи заявки представителем предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени. Заявителю выдается расписка в получении заявки.

Дата начала и окончания приема заявок (срок подачи заявок) указана в извещении о проведении аукциона.

Время приема заявок: рабочие дни (понедельник-четверг с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.15 ч.; пятница с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 ч.).

Место приема заявок: Ленинградская область, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 23. Телефон 8 (81367) 72-138 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**4. Требование о внесении задатка**

**для участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на расчетный счет администрации Тихвинского района ИНН 4715015877 КПП 471501001 УФК по Ленинградской области (ОФК 17, Администрация Тихвинского района л/с 05453010630) ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, р/сч. 03232643416450004500, кор. счет 40102810745370000006, БИК 014106101, ОКТМО 41 645 000, КБК 00000000000000000510. **Срок поступления задатка не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**5. Порядок признания заявителей**

 **участниками аукциона**

Признание заявителей участниками аукциона (по каждому лоту) проводится комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, состав и положение о которой утверждены постановлением администрации Тихвинского района от 21 апреля 2020 г. № 01-845-а (далее – Комиссия).

Признание заявителей участниками аукциона проводится Комиссией без их участия по адресу: 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

В день признания заявителей участниками аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы участников, устанавливает факт поступления от участников задатков на счет организатора аукциона, отсутствие сведений о заявителях в реестре недобросовестных участников аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Результат рассмотрения заявок оформляется протоколом, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится его участником с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления уведомления посредством почтовой, телефонной, электронной и иных доступных видов связи.  Задаток, не допущенному к участию в аукционе заявителю, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если участником аукциона признан один заявитель, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. Цена приобретаемого в собственность земельного участка устанавливается в размере его начальной цены.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. Цена приобретаемого в собственность земельного участка устанавливается в размере его начальной цены.

**6. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится Комиссией 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Секретарь Комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты, а также документально оформленное пошаговое повышение начальной цены предмета аукциона для ознакомления и принятия решения о выкупной цене предмета аукциона.

Аукцион ведет аукционист, в присутствии Комиссии.

Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

Аукционистом перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, начальной цены (размера рыночной стоимости земельного участка) предмета аукциона и "шага аукциона".

После чего, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона (цене приобретаемого в собственность земельного участка), которые предусматривали бы более высокую цену предмета аукциона кратные пошаговому повышению начальной цены предмета аукциона.

В случае не поступления от участников аукциона ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона три раза.

Если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Каждую последующую цену, аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередной цены предмета аукциона, аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи по названной аукционистом цене предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист называет цену приобретаемого в собственность земельного участка и номер билета победителя аукциона.

**7. Оформление результатов аукциона**

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и местонахождение (для юридического лица) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цене приобретаемого в собственность земельного участка).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет цены приобретаемого в собственность земельного участка.

Задатки, внесенные лицами, участвовавшими в аукционе, но не победившими в нем возвращаются указанным лицам в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**8.Порядок заключения договора**

 **купли-продажи земельного участка**

 В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом цена приобретаемого в собственность земельного участка, по договору купли-продажи, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора купли-продажи земельного участка он не будет подписан и представлен организатору торгов, заключить договор купли-продажи земельного участка организатор торгов предлагает иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, при этом, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представит подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются.**

**Проект договора купли-продажи земельного участка (приложение № 2 настоящей аукционной документации).**

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/ФИО /

Вид документа, удостоверяющего личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия и номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи документа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка:

расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

/наименование документа, серия, номер, дата выдачи, кем выдан/

Ознакомившись с информационным сообщением, а также с правилами проведения аукциона, установленными Земельным кодексом Российской Федерации принимаю решение об участии в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202007:358, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Кузьмина, 13.Претензий к состоянию и доступу объекта не имею.

Приложения:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_ мин. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 Приложение № 2

 к аукционной документации

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Тихвин Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_**

**Ленинградская область от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года**

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей (го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и

***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства)* именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны (далее - Стороны),

по результатам аукциона (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.) и в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации на основании пункта 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 3 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре земельный участок с кадастровым номером 47:13:1202007:358**,** площадью: 651 **квадратный метр,** категорией земель: земли населенных пунктов,видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Кузьмина, 13**, ограничения использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Тихвинки,в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. ПРОДАВЕЦ продал по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора ПРОДАВЕЦ не мог не знать.

1.3. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель, претензий относительно качества земельного участка не имеет.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Согласно Протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает цену земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) единовременно, в течение 7 (Семи) дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Оплата цены земельного участка должна быть произведена до момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

# ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет оплату цены земельного участка на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.1.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. В течение 7 (Семи) дней после полной оплаты выкупной цены земельного участка представить ПРОДАВЦУ документы, подтверждающие внесение денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

3.1.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки близлежащей территории.

3.1.5. Соблюдать при использовании земельного Участка требования экологического, водного, санитарно-гигиенического, градостроительного законодательства, законодательства в сфере пожарной безопасности, а также Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства поселения.

3.1.6. Соблюдать требования и ограничения при ведении хозяйственной деятельности в охранных зонах линейных объектов, не чинить препятствий представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.7. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ на земельный участок их представителей.

3.1.8. Перед проведением строительных работ и освоения территории произвести обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов в соответствии с Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ, Распоряжением губернатора Ленинградской области от 07.04.1999 № 165-рг "Об организации работ по обнаружению, обезвреживанию, вывозу и уничтожению взрывоопасных предметов на территории Ленинградской области".

3.2. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.2.1. В течение 5 (Пяти) дней со дня получения документов, перечисленных в п.3.1.2. Договора при условии поступления денежных средств в полном объеме подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность ПОКУПАТЕЛЯ, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО**

 **ДОГОВОРА**

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Участок считается переданным от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания Договора Сторонами. В связи с тем, что никаких претензий друг к другу относительно качества проданного Участка или исполнения других условий Договора Стороны не имеют, настоящий Договор является передаточным актом.

Право собственности на Участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента его регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждому участнику сделки, один экземпляр предназначается для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**