## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Администрация г. Новороссийска (Продавец), на основании Постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск от 02.09.2016 г. № 7213, от 02.09.2016 г. № 7214, от 02.09.2016 г. № 7212, от 02.09.2016 г. № 7215, сообщает о проведении **6 декабря 2016 г.** **в 14:30** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, (6 этаж) аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков, находящихся на территории муниципального образования г. Новороссийск.

**Организатор аукциона:** Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск

**На аукцион выставляются земельные участки**, в границах, указанных в кадастровых картах (планах) участков, категория земель – земли населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Местоположение земельного участка,****кадастровый номер** | **Площадь кв.м.** | **Вид****разрешенного****использования /назначение/** | **Ограничение прав в использовании земельного участка****/градостроительные ограничения/** | **Начальная цена****земельного участка, руб.** | **Размер задатка, руб.** | **«Шаг****аукциона» руб.** |
| **1** | **г. Новороссийск,** **с. Большие Хутора,** **участок № 1****23:47:0116011:364** | **741** | **Для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объектов осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 680 979 | 136 195,80 | 20 429,37 |
| **2** | **г. Новороссийск,** **с. Большие Хутора,** **участок № 2****23:47:0116011:359** | **813** | **Для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объектов осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 747 147  | 149 429,40 | 22 414,41 |
| **3** | **г. Новороссийск,** **с. Большие Хутора,** **участок № 3****23:47:0116011:357** | **968** | **Для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объектов осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 889 592 | 177 918,40 | 26 687,76 |
| **4** | **г. Новороссийск,** **с. Большие Хутора,** **участок № 6****23:47:0116011:362** | **534** | **Для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объектов осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 490 746 | 98 149,20 | 14 722,38 |

**Параметры разрешенного строительства:**

**Лоты № 1-4:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне низкоплотной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га). Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных или блокированных жилых домов усадебного типа.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно – технического обеспечения:**

 **Лоты № 1-4:**

**1. Водоснабжение объекта обеспечивается**: Максимальная нагрузка в возможной точке подключения – до 1,0 куб.м./сут., возможная точка подключения – водопровод Д 150 мм, район ул. Майская в с. Большие Хутора.

**2. Водоотведение объекта** централизованная система водоотведения отсутствует. Для отвода сточных вод от санитарных приборов, при отсутствии централизованной канализации, необходимо предусмотреть устройство герметического выгреба.

**3. Отвод дождевых вод с территории:** сброс вод с территории осуществить вертикальной планировкой и устройством системы ливнеотведения в границах земельного участка. Сброс дождевых вод выполнить по рельефу местности. Исключить попадание хозяйственно-бытовых вод в системы ливневой канализации. При сбросе ливневых вод исключить возможность подтопления соседних земельных участков.

**4. Газоснабжение объекта:** **по лотам № 1, 4 -** подключение возможно к газопроводу межпоселковому АГРС ст. Раевская - н.п. Большие Хутора г. Новороссийск, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 1400 м; **по лоту № 2** - ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 1500 м; **по лоту № 3** - ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 1600 м.

**5. Электроснабжение** возможно обеспечить присоединением к централизованным сетям электроснабжения при заключении договора с ресурсоснабжающей организацией эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Максимальная нагрузка – 15 кВт, уровень напряжения в точке присоединения: 0,4 кВ, категория надежности электроснабжения: III, точка присоединения: планируемые сети 10 кВ и 0,4 кВ, питающий центр: ПС 110/35/10 кВ «Солнечная».

Данные технические условия по расчетным максимальным нагрузкам не являются основанием для проектирования и подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата за подключение (технологическое подключение) объекта к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, с учетом утвержденных инвестиционных программ и тарифов.

Согласно постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 29.01.2016 года № 683, тариф на технологическое присоединение к сетям водоснабжения составляет – 44 770,41 руб. за 1 куб.м./сут. (без учета НДС).

Подключение (технологическое присоединение) объекта к существующим сетям в точке подключения (технологического присоединении) на границе существующих сетей обеспечивается за счет правообладателей земельных участков.

Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируются подключение (технологическое присоединение) объекта и разработанной ПСД.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.2016 г. № 83 п. 16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течении 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Размер платы за технологическое присоединения определяется в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 13.11.2015 года № 20/2015 –газ или в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 30.12.2015 года № 25/2015 –газ, а также напрямую зависит от расстояния от точки подключения до земельного участка и максимального часового расхода газа, потребляемого объектом газификации.

При проектировании учесть охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, с учетом обеспечения к ним доступа (сервитут).

Осмотр земельного участка на месте осуществляется в рабочие дни до **5.12.2016** г. (включительно).

**Прием заявок и документов,** ознакомление со всеми материалами о предмете аукциона, в том числе о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно – технического обеспечения, о плате за подключение, получение другой дополнительной информации, осуществляется у организатора аукциона по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201), **с даты настоящей публикации (26.10.2016) года до 5.12.2016 г.** с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в рабочие дни. Контактный телефон: **67-12-45.** Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Определение участников аукциона состоится **6.12.2016 года в 10:00** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201).

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Порядок внесения задатка:** задаток вносится заявителем на счет организатора аукциона в полном объеме по следующим банковским реквизитам: л/с 902.21.036.0 в ФУ г. Новороссийска БИК 040395000 в РКЦ г. Новороссийск. р/с 40302810200005000005, ИНН 2315101013, КПП 231501001, в назначении платежа указав код мероприятий 770 000, номер лота и дату проведения торгов. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **5.12.2016 г.** **(включительно)**. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, отозвавшему в письменном виде до дня окончания приема заявок принятую организатором аукциона заявку в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; участникам аукциона, не ставшим победителями, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;участникам аукциона, в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение рабочих трех дней с момента принятия данного решения; задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона:** - аукцион ведет аукционист; - аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона; - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой; - каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»; - при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним; - по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Победитель аукциона в день проведения аукциона подписывает протокол о результатах аукциона, который является основанием для заключения договора купли – продажи земельного участка. Договор купли – продажи земельного участка заключается Продавцом в соответствии с действующим законодательством. Существенными условиями договора купли – продажи являются предмет и цена.

И.о. начальника УИЗО Е.И. Демченко

#### ЗАЯВКА

#### на участие в аукционных торгах по продаже земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. г. Новороссийск

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность) (наименование документа) именуемый далее - Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованного в газете «Официальный Новороссийск» за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение и подавая заявку на участие в открытых аукционных торгах по продаже земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, просит допустить к участию в открытых аукционных торгах по продаже земельного участка и обязуется:

1. Выполнять требования, содержащиеся в извещении о проведение аукциона, а также соблюдать условия участия в аукционе и порядок проведения аукциона, указанные в Земельном кодексе РФ.

2. В случае признания победителем торгов:

- подписать протокол по результатам аукциона; - заключить с продавцом договор купли - продажи земельного участка по результатам аукциона; - произвести оплату приобретаемого на аукционе земельного участка в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли - продажи земельного участка;

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента, идентификационный номер Претендента (ИНН) / платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

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

подпись Претендента

(его полномочного представителя) Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_ мин.

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица)

*\*Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Претендента.*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Купли-продажи земельного участка, находящегося в распоряжении администрации муниципального образования город-герой Новороссийск, заключаемого по результатам торгов**

« » 2016 года г. Новороссийск

 **Администрация муниципального образования город Новороссийск**, именуемая в дальнейшем *Продавец*, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования города Новороссийска **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Новороссийск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* с одной стороны, и **гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем *Покупатель,* с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № \_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества (протокол аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м**, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): **Краснодарский край, г. Новороссийск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**далее – Участок), в границах указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

 2.1. Земельный участок продается по результатам аукционных торгов на основании Протокола участнику аукциона по лоту № \_\_\_\_\_\_  по начальной цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

 2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.)

2.4. Сумма, указанная в п. 2.3 выплачивается Покупателем Продавцу в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора в безналичном порядке.

2.5. Указанная в п. 2.3 сумма, вносится Покупателем: Управление Федерального казначейства (Администрация муниципального образования город Новороссийск)

ИНН получателя: 2315061988, КПП 231501001, ОКТМО 03720000, расчетный счет получателя: 40101810300000010013

банк получателя: Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации (Южное ГУ Банка Российской Федерации)

БИК банка получателя: 040349001 , КБК 90211406012040016430

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, в соответствии с ФЗ «Об охране окружающей среды» и Градостроительным кодексом РФ;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- эксплуатацию объекта вести с соблюдением требований охраны окружающей среды, экологической безопасности и санитарных норм, в соответствии Градостроительным кодексом РФ;

- строительство объекта осуществлять после получения разрешительной документации в соответствии с требования действующего законодательства;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке;

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка к Покупателю без каких либо иных документов.

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

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора,

будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Новороссийском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 6.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

Первый, второй экземпляр – Продавцу; третий экземпляр – Покупателю; четвертый экземпляр – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию Договора (в случае если Договор подлежит государственной регистрации);

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

**\_\_\_\_\_\_\_ \_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) Ф.И.О. (подпись) Ф.И.О.

 М.П.

Оплата по договору произведена в полном объеме

платежными документами № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20 \_\_\_ г.