УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 7 октября 2021г. №01-1906-а

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Время проведения аукциона: с 11.00 час.

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

Организатор аукциона: администрация Тихвинского района.

**2. Предмет аукциона**

1. **Лот 1:** Продажа земельного участка с кадастровым номером 47:13:0714003:412, площадью: 564 квадратных метра, из категории земель: земли населенных пунктов; видом разрешенного использования: для ведения садоводства; ограничения использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья Медведь, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Цвылёвское сельское поселение, поселок Цвылёво, переулок Кедровый, 36. 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 высокого давления Ø 110 к поселку Цвылёво.

К сети водоснабжения: ближайшая точка подключения к сетям водопровода находится на расстоянии 300 м.

К сетям теплоснабжения, водоотведения отсутствует.

2. **Лот 2**: Продажа земельного участка с кадастровым номером 47:13:0512001:319, площадью: 574 квадратных метра, из категории земель: земли населенных пунктов; видом разрешенного использования: для ведения садоводства; ограничения использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Паши, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Заборовье, улица Правобережная, 3А. Сведения о правах: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

3. **Лот 3**: Продажа земельного участка с кадастровым номером 47:13:0101001:393, площадью: 792 квадратных метра, из категории земель: земли населенных пунктов; видом разрешенного использования: для ведения садоводства; ограничения использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Паши, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Ратилово, улица Речная, участок 12А. Сведения о правах: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения** **отсутствует (за исключением сетей электроснабжения) (применительно к лотам 2, 3).**

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (применительно к лотам 1, 2, 3):**

- Максимальная высота здания – 10 метров;

- Максимальный процент застройки - 30 %;

- Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц – 5 м;

- Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов – 3 м;

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

- Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м. В соответствии со сложившимися местными традициями жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц;

- Минимальное расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных домов до ограждения участка – 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – 6 м;

- Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

- Минимальное расстояние от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), до границы соседнего участка - 3 м;

- Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м, среднерослых– 2 м, кустарника– 1 м;

- Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома или хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м;

- Минимальное расстояние от окон жилых помещений дома до сараев для скота и птицы: одиночные или двойные – 10м, до 8 блоков – 25м, свыше 8 блоков до 30 блоков – 50м.

**3. Условия участия в аукционе и порядок приема заявок (по каждому лоту)**

**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 к 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](consultantplus://offline/ref=C22856F33FCDFD9433A9DB09F43CD0D2A97782A23B1E59A92F71E63B463BC0224809677603AE2E5AY5l0F), 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](consultantplus://offline/ref=148C4DAB197C64CA99C5BD38311D1C54A0E69977B37E594F6523242E5A0F25753312BF2244E93DTEs5N) 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 17.00 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 (по каждому лоту)**

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 (по каждому лоту)**

Признание заявителей участниками аукциона 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 года № 01-845-а (далее – Комиссия).

Признание заявителей участниками аукциона проводится Комиссией без их участия по адресу: 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, г. 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 (по каждому лоту)**

Аукцион проводится Комиссией по адресу: 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, г. 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 (по каждому лоту)**

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) 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 течение 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.

1. **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 к настоящей аукционной документации).**

Приложение № 1 к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель - физическое лицо □ юридическое лицо □

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

/ФИО /

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

Место жительства / Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка:

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

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

корр. счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица:

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

/наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан/

Ознакомившись с информационным сообщением, аукционной документацией, а также с правилами проведения аукциона, установленными Земельным кодексом Российской Федерации принимаю (ем) решение об участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). С ограничениями использования участка ознакомлен (ны). Претензий к состоянию и доступу участка не имею (ем).

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

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

М.П.

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.); в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, из категории земель: земли населенных пунктов; видом разрешенного использования: для ведения садоводства; ограничение использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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, настоящий Договор является передаточным актом.

**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 (все его части) исключительно в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.1.4. Осуществлять мероприятия по охране земель.

3.1.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

3.1.7. Не нарушать прав других землепользователей.

3.1.8. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.9. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) Правил благоустройства территории поселения;

г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

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.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

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.

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.

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

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

Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - ПОКУПАТЕЛЮ, один экземпляр - ПРОДАВЦУ.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

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