Проект договора купли-продажи

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

г. Канаш «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Продавец -** администрация города Канаш Чувашской Республики, ИНН 2123007000, в лице главы города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны»**, на основании Протокола об итогах проведения открытого аукциона по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ 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 общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения (обременения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы участка указаны в выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан ФГИС ЕГРН.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продаваемого земельного участка установлена в соответствии с протоколом об итогах проведения открытого аукциона по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сумма к оплате составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за вычетом внесенного задатка.

2.2. Оплата Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, на счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация города Канаш, 04153003610), р/счет № 03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор.счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, код платежа **90311406012040000430** «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов».

Датой оплаты Участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в полном объеме не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей \_\_\_ коп., уплаченный при подаче заявки на участие в аукционе засчитывается в сумму стоимости земельного участка, при перечислении суммы задатка на банковские реквизиты Получателя, указанные в пункте 2.2.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Полностью оплатить цену Участка в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и иных реквизитов.

3.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы): платежное поручение с отметкой банка или квитанцию об оплате стоимости земельного участка.

3.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца Документов, перечисленных в п. 3.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.5. В течение 7 (семи) календарных дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Покупателя на Участок направить Продавцу копию указанного свидетельства и один экземпляр договора купли-продажи.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня составления протокола о результатах аукциона передать Покупателю договор купли-продажи и Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

3.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.2 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

3.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

5.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Обременения Участка**

6.1. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

6.2. Участок, приобретаемый в собственность Покупателем, в соответствии с кадастровым паспортом Участка не имеет обременений и ограничений в пользовании.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Чувашской Республики, после исполнения обязательств по оплате Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

7.2. Со дня подписания настоящего Договора обязательство Продавца по передаче земельного участка Покупателю, а также обязательство Покупателя по его принятию, предусмотренные п. 1.1. Договора, считаются исполненными без составления передаточного акта в силу ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3 С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок принадлежащее Продавцу недвижимое имущество, находящееся на Участке, отчуждению в собственность третьих лиц не подлежит.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в Канашском территориальном отделе в по адресу: 429330, Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 20.

**8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация города Канаш Чувашской Республики  429330, Чувашская Республика  г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 24 |  |
| **Глава города Канаш** |  |
| **м.п.** | **м.п.** |