# Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**купли-продажи земельного участка**

город Чебоксары «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_

**Администрация города Чебоксары**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича,** действующего по доверенности от 18.01.2024 21 АА 1614923, зарегистрированной в реестре за № 21/5-н/21-2024-1-43, удостоверенной Андрицовой Еленой Петровной нотариусом нотариального округа: город Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и **гражданка ФИО,** года рождения, зарегистрированная по адресу: паспорт выдан отделом , именуемая в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.3, пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Продавец, осуществляя полномочия по распоряжению землями, находящимися в муниципальной собственности города Чебоксары и государственная собственность на которые не разграничена, в установленном законом порядке, на основании постановления администрации города Чебоксары от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже земельного участка», протокола заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов и аукционов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется передать, а Покупатель принять в собственность из земель населенных пунктов **земельный участок с кадастровым номером площадью  кв.м,** адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к землям населённых пунктов, с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Цена договора и порядок его расчета**

2.1. Продажная цена земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов и аукционов от \_\_\_\_\_\_\_\_, составляет **000 000 (Прописью) рублей 00 копеек.**

2.2. Продажная цена земельного участка равна сумме ранее внесенного задатка и оплачена Покупателем в полном объеме.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Права Продавца:

3.1.1. Продавец вправе требовать от Покупателя оплаты продажной цены земельного участка в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора;

3.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок Продавец вправе обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

3.1.3. Продавец вправе расторгнуть данный Договор в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Обязанности Продавца:

3.2.1. Подписать акт приема-передачи.

3.2.2. Передать Покупателю земельный участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2.3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, если таковые будут иметь место.

3.3. Права Покупателя:

3.3.1. Покупатель вправе требовать предоставления земельного участка в собственность на основании акта приема-передачи.

3.4. Обязанности Покупателя:

3.4.1. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности.

3.4.2. Не уклоняться от подписания акта приема-передачи.

3.4.3. Принять по [акту](#sub_1000) приема-передачи земельный участок в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.4.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

3.4.5. Сохранять зеленые насаждения, произрастающие на земельном участке, в случае необходимости вынужденной вырубки зеленых насаждений обратиться в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за получением ордера - на вырубку зеленых насаждений.

3.4.6. Соблюдать параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - \_\_\_%;

- минимальный процент озеленения земельного участка -\_\_\_\_\_\_%;

- максимальная этажность -\_\_\_\_\_;

- максимальная площадь объекта капитального строительства - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

3.4.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4.8. Покупатель обязуется обеспечить свободный доступ соответствующих служб в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора.

**4. Право собственности**

4.1. Право собственности на земельный участок возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и после полной оплаты продажной цены земельного участка в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия**

6.1. Обязательство Продавца по передаче земельного участка Покупателю, а также обязательство Покупателя по его принятию, предусмотренные пунктом 1.1 Договора, считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

6.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, обязана возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой государственной регистрации.

6.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Продавцом и Покупателем в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны ими, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в судах общей юрисдикции города Чебоксары Чувашской Республики по месту нахождения земельного участка.

**7. Действие договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**8. Заключительные положения**

8.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий Договор составлен в **3 экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – у Продавца;

один – у Покупателя;

один – в Муниципальном казенном учреждении «Земельное управление» города   
Чебоксары.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация города Чебоксары  428000, г. Чебоксары  ул. К. Маркса, д. 36  Заместитель председателя  Горкомимущества  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.В. Александров**  (подпись)  М.П. |  | **Покупатель:**  Гражданка  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Л.В. Плотникова**  (подпись) |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Чебоксары «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_

**Продавец - Администрация города Чебоксары**, в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича,** действующего по доверенности от 08.05.2020 г. 21 АА 1212241, зарегистрированной в реестре за № 13/80-н/21-2020-1-692, удостоверенной Ильиной Евгенией Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Михалуковой Веры Егоровны, нотариальный округ: город Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и **Покупатель - гражданка** , года рождения, зарегистрированная по адресу: паспорт выдан отделом , с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял в собственность из земель населенных пунктов **земельный участок с кадастровым номером площадью  кв.м,** адрес: местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к землям населённых пунктов, с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель, осмотрев земельный участок в натуре (на местности), ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и претензий не имеет.

Оплата продажной цены земельного участка в размере **000 000 (Прописью) рублей 00 копеек** Покупателем произведена в полном объеме. Продавец к Покупателю претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора купли-продажи от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен и подписан в **3 экземплярах**, которые находятся:

один - у Продавца;

один - у Покупателя;

один - в Муниципальном казенном учреждении «Земельное управление» города Чебоксары.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация города Чебоксары  428000, г. Чебоксары  ул. К. Маркса, 36  Заместитель председателя  Горкомимущества  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.В. Александров** (по (подпись)  М.П. |  | **Покупатель:**  Гражданка    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Л.В. Плотникова**  (подпись) |