**(проект)**

****

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тула | «**\_\_\_\_**»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

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

именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. ПРОДАВЕЦ на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт в собственность ПОКУПАТЕЛЯ из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок:

кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенный по адресу – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

разрешенное использование **-** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**

а ПОКУПАТЕЛЬ принимает земельный участок и уплачивает денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

**Статья 2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.**

2.1. Задаток, внесенный ПОКУПАТЕЛЕМ при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого в собственность земельного участка.

2.2. Оплата земельного участка ПОКУПАТЕЛЕМ в части, не оплаченной задатком, осуществляется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на следующие реквизиты: Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН:7102005410, КПП: 710601001, к/с: 40102810445370000059, р/с: 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК: 017003983, ОКТМО: 70701000, КБК 86011406024040000430, статус – 08.

2.3. Обязанность ПОКУПАТЕЛЯ по оплате указанного в пункте 1.1 настоящего договора земельного участка считается надлежащим образом исполненной с день зачисления суммы выкупа земельного участка на счет ПРОДАВЦА, указанный в пункте 2.2 настоящего договора.

**Статья 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. ПРОДАВЕЦ передаёт, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает земельный участок по акту приёма-передачи не позднее 40 дней со дня подписания настоящего договора при условии исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств, определенных Статьёй 2 настоящего договора.

3.2. Земельный участок считается переданным ПРОДАВЦОМ и принятым ПОКУПАТЕЛЕМ с даты подписания сторонами «Акта приёма-передачи».

3.3. «Акт приёма-передачи» после его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора в качестве приложения № 1.

**Статья 4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.**

4.1. За просрочку оплаты ПОКУПАТЕЛЬ обязан уплатить ПРОДАВЦУ проценты на невыплаченную сумму в размере 1% на день фактического исполнения обязательства оплаты по настоящему договору за каждый день просрочки.

4.2. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения их обязанностей и не исключает возможности расторжения договора.

**Статья 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ земельного участка обязуется:

- использовать земельный участок с учетом ограничений, содержащихся в выписке из ЕГРН на земельный участок, а также в градостроительном плане земельного участка;

 -не препятствовать использованию земельного участка в целях ремонта инженерных сетей;

 -не производить в охранных зонах инженерных сетей без письменного согласия эксплуатирующей инженерную сеть организации всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию сетей либо привести к их повреждению;

5.2. При дальнейшем отчуждении или обременении земельного участка какими бы то ни было способами, ПОКУПАТЕЛЬ участка обязуется перенести в документы, связанные с таким отчуждением (обременением) участка все особые условия, указанные в настоящей статье, полностью и в неизменном виде.

**Статья 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Настоящий договор считается заключенным в день его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Статья 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ условий, установленных Статьёй 2 настоящего договора, а равно отказа ПОКУПАТЕЛЯ от оплаты участка, ПРОДАВЕЦ вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив ПОКУПАТЕЛЯ по адресу, указанному в настоящем договоре. Настоящий договор считается расторгнутым с даты получения ПОКУПАТЕЛЕМ уведомления, либо, в случае отсутствия ПОКУПАТЕЛЯ по указанному адресу, с даты извещения ПРОДАВЦА организацией связи об отсутствии ПОКУПАТЕЛЯ по адресу, указанному в настоящем договоре.

Под отказом ПОКУПАТЕЛЯ от оплаты понимается как письменное уведомление об отказе от оплаты участка в целом, так и не внесение платежа в установленный настоящим договором срок.

Взыскание с ПОКУПАТЕЛЯ штрафных санкций, предусмотренных Статьёй 4 настоящего договора, не исключает возможности расторжения договора.

7.2. В случае расторжения настоящего договора по вине ПОКУПАТЕЛЯ, последний возвращает ПРОДАВЦУ земельный участок, а ПРОДАВЕЦ возвращает ПОКУПАТЕЛЮ оплаченную Покупателем часть цены земельного участка (Статья 1), при этом штрафные санкции, определенные статьей 4 настоящего договора, удерживаются из возвращаемой суммы.

**Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. Если согласие не достигнуто сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде.

**Статья 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.**

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон настоящего договора.

**Статья 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. ПРОДАВЕЦ продал по настоящему договору земельный участок, свободный от имущественных прав и претензий третьих лиц, возможный к отчуждению в соответствии с требованиями законодательства, ПОКУПАТЕЛЬ ознакомился с количественными и качественными характеристиками земельного участка в натуре, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

10.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется исполнять сервитуты и ограничения (обременения) земельного участка, установленные в соответствии с действующим законодательством.

10.4. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется за свой счёт произвести действия связанные с регистрацией права и перехода права на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

10.5. Местом исполнения настоящего договора является город Тула.

**Статья 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

1. Акт приёма-передачи (Приложение № 1).

**Статья 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**ПРОДАВЕЦ**

ПРОДАВЕЦ:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел./факс 52-07-00.

ИНН 7102005410, КПП 710601001, ОГРН 1037101129504.

**ПОКУПАТЕЛЬ**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **ПРОДАВЕЦ** |  |
| Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **ПОКУПАТЕЛЬ** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Приложение № 1к договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |

**А К Т**

**приёма-передачи**

**от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

В соответствии с договором купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года, ПРОДАВЕЦ – Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулыпередаёт, а ПОКУПАТЕЛЬ:

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

принимает земельный участок: кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенный по адресу – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с количественными и качественными характеристиками земельного участка в натуре, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости и претензий к состоянию участка не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ** |  |
| Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **ПРИНЯЛ** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |