проект

ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_

г. Новозыбков «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

Комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации, **ИНН 3204000558, КПП 324101001, ОГРН 1023201536500, дата гос. регистрации: 24.07.2009г., наименование регистрирующего органа: межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Брянской области, адрес (местонахождения) постоянно действующего органа: Россия, Брянская область, г. Новозыбков, пл. Октябрьской революции, 2,**

**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**(Ф.И.О. руководителя органа по управлению муниципальным имуществом) действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации, распоряжения Новозыбковской городской администрации от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, а Покупатель обязуется принять и оплатить за него цену, предусмотренную договором.

1.2. Земельный участок из категории земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь участка \_\_ кв. м, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок находится в неразграниченной собственности

1.4. Продажа земельного участка производится на основании: постановления Новозыбковской городской администрации от \_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена земельного участка установлена в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, перечисленный «Покупателем», засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего договора, в течение 10 (десяти)рабочих дней с момента заключения настоящего Договорапутем единовременного перечисления денежных средств в безналичном порядке.

2.4. Полная оплата цены земельного участка подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи земельного участка.

**3. Срок действия договора**

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством.

**4. Передача земельного участка и переход права собственности на него**

4.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

4.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на земельный участок не оспаривается, земельный участок под арестом и другими запрещениями не находится.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента фактической передачи земельного участка Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего договора, и принятия земельного участка от Продавца по акту приема-передачи.

**5. Обязанности «Сторон»**

5.1. «Продавец» обязуется:

5.1.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

5.1.2. В течение 7 календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за земельный участок в полном объеме передать Покупателю документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

5.1.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.1.4. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи не позднее чем через 7 календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за земельный участок и выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате цены продажи земельного участка по настоящему договору.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленным разделом 2 договора.

5.2.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными Покупателю.

5.2.3. Оплатить расходы, связанные с возникновением права собственности на земельный участок, а также совместно с продавцом обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним в течении пяти рабочих дней с момента оплаты и подписания акта приема-передачи земельного участка.

5.2.4. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи не позднее 7 календарных дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за земельный участок.

5.3. Обязанности сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии и действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, свыше 10 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору в течение 5 дней с момента истечения 10-дневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается неисполненным. Земельный участок не подлежит отчуждению из собственности Брянской области, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче земельного участка в собственность Покупателю прекращаются. Договор, в соответствии Гражданским кодексом РФ, считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.3. Сторона настоящего договора не будет нести ответственности за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным стороне настоящего договора, как то: какие бы то ни было забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

**7. Рассмотрение споров.**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости земельного участка в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

7.2. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения земельного участка.

**8. Особые условия**

8.1. Особые условия (ограничения) по Лоту № 1: По контуру (1) в направлении с севера на юг проходит охранная зона объекта «Газопровод-отвод» протяженностью 80,4 км. «Новозыбков». Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

По контуру (2) в направлении с востока на запад проходит сооружение (7.8 сооружение связи, Участок внутризоновой Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Брянск-Новозыбков») с кадастровым номером 32:18:0000000:364, имеющее охранную зону 4 метра (два метра вправо и два метра влево от кабеля связи). На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи ( за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащему юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.3. Переход права собственности на земельный участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

8.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

**9. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»**

ПРОДАВЕЦ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование: |  |  |  |
| Адрес: |  |  |  |
| Банк: |  |  |  |
| БИК: |  |  |  |
| КПП |  |  |  |
| ИНН |  |  |  |
| Номер счета банка получателя: |  |  |  |
| Номер счета получателя |  |  |  |
| ОГРН: |  |  |  |
| ОКТМО: |  |  |  |
| КБК | |  | | --- | |  | | (подпись) | (ф.и.о.) |

ПОКУПАТЕЛЬ:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование: |  |  |  |  |  |
| Адрес: |  |  |  |  |  |
| Банк: |  |  |  |  |  |
| К/счет: |  |  |  |  |  |
| Р/счет |  |  |  |  |  |
| ИНН/КПП: |  |  | (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  | М.П. |  |  |

10. Приложение к договору.

Акт приема - передачи земельного участка (Приложение)