**Проект договора купли-продажи**

**Договор № \_\_\_**

**купли - продажи земельного участка**

д. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Новобуяновского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Новобуяновского сельского поселения Данилова Станислава Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пунктом \_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный Участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом не состоит. Продавец передает Участок Покупателю по настоящему Договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора они не могли не знать.

1.4. Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:максимальный процент застройки - 30% ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 3, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

1.5. Участок передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств, указанных в разделе 2 на счет Продавца в полном объеме.

1.6. Зданий, строений, сооружений на Участке не имеется.

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

2.2. Внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет цены Участка.

2.3. Покупатель обязан перечислить Продавцу денежную сумму, указанную в п. 2.1. Договора, за вычетом внесенного задатка на счет на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Новобуяновского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, л/с 04153003580), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121002616, КПП 212101001, КБК 99311406025100000430, ОКТМО 97658420, в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Участка считаются выполненными в день зачисления платежа на расчетный счет Продавца.

**3. Ограничения и обременения земельного участка**

3.1. Ограничения на земельный участок отсутствуют.

3.2. Участок не обременен сервитутами.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец имеет право:

4.1.1. Требовать от Покупателя оплаты Участка в размере, порядке и сроки, установленные п.2.3 Договора.

4.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.3. Покупатель имеет право:

4.3.1. Требовать предоставления Участка, пригодного для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.4. Покупатель обязуется:

4.4.1. Оплатить цену Участка в размере, порядке и сроки, установленные п. 2.3 Договора.

4.4.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.4.3. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности;

4.4.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц приобретенный Участок.

4.4.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.4.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.5. Продавец и Покупатель имеют равные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Участка в порядке, предусмотренном п.2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности в безналичном порядке на счет на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Новобуяновского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, л/с 04153003580), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121002616, КПП 212101001, КБК 99311406025100000430, ОКТМО 97658420, назначение платежа: уплата пени за просрочку платежа согласно договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты за Участок в сумме и сроки, указанных в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более десяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше десяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате за Участок, установленных разделом 2 настоящего Договора. Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет письменное уведомление, с даты отправления которого договор считается расторгнутым. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Кроме этого, за отказ от исполнения обязательств по оплате за Участок по Договору Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в размере 20% от стоимости Участка, указанной в пункте 2.1 по следующим реквизитам: на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Новобуяновского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, л/с 04153003580), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121002616, КПП 212101001, КБК 99311406025100000430, ОКТМО 97658420, назначение платежа: уплата пени за просрочку платежа согласно договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

**6. Особые условия**

6.1. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий не имеет.

6.2. Покупатель обязуются 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 Участок указанный в пункте 1.1.

6.3. Изменение целевого назначения Участка, указанного в пункте 1.1 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. При возникновении споров по настоящему Договору Стороны принимают меры к их регулированию путем переговоров.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) дней с даты получения претензии.

7.3. При не достижении согласия заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в арбитражный суд Чувашской Республики. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

**8. Действие Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

8.2. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего Договора и полного завершения расчетов.

**9. Заключительные положения**

9.1. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

9.2. Обязательства Продавца по настоящему Договору считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

9.3. Расходы, связанные с оформлением Договора и государственной регистрации права собственности на Участок несет Покупатель.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Новобуяновского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики  429289, Чувашская Республика, Янтиковский район, д. Новое Буяново, ул. Комсомольская, д.30  ИНН 2121002616 КПП 212101001  ОГРН 1052134013964  ОКТМО 97658420  р/с 40101810900000010005 в Отделение – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары  БИК 049706001  л/с 04153003580 в УФК по Чувашской Республики  Тел. (83548) 2-58-39  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.О. Данилов  м.п. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |