# **Договор** №\_\_\_

**купли – продажи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цивильск  |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской республики**, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Маяковского, дом 12, зарегистрированная в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Чувашской Республике 30.11.2015 г., ИНН 2115903348, ОГРН 1052137021760, КПП 211501001 в лице главы администрации Васильева Дмитрия Алексеевича, действующего на основании Устава, принятого Решением Собрания Депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 31 от 18 декабря 2014 года именуемый в дальнейшем «Продавец» и (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность на основании постановления администрации Цивильского городского поселения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора, земельный участок из земель (категория земель), площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером 21:20:\_\_\_\_\_\_, местоположением: (адрес участка) (далее – Участок).

1.2. Вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (на основании протокола торгов по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ ).

2.2. Сумма платежа, за вычетом расходов Продавца на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Цивильского городского поселения) № 40101810900000010005 Отделение - НБ Чувашская республика г. Чебоксары, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОКТМО 97641101, БИК 049706001, КБК 99311406013130000430 л/с 04153002710.

В платежном документе в поле «Назначении платежи» указывается код бюджетным классификации – 99311406013130000430, доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящиеся в ведении органов местного самоуправления.

2.3. Расходы на продажу Участка не имеются.

2.4. Покупатель дополнительно оплачивает сумму налога на добавленную стоимость, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.5. Срок оплаты по настоящему договору составляет 5 дней с даты государственной регистрации в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

# 3. Передача земельного участка и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется не позднее \_\_\_\_ дней с момента подписания договора по [акту](#sub_1000) приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Подготовка земельного участка к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

# 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок никому не продан, иным образом не отчужден, под залогом и арестом не состоит, в аренду не передан, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

4.2. Риск случайной гибели или порчи земельного участка до момента, определенного в [п. 3.3](#sub_33) настоящего договора, лежит на Продавце.

**5. Ограничения использования и обременения Участка**

 5.1. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

# 6. Права и обязанности сторон

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий земельный участок, являющийся предметом настоящего договора в соответствии с [актом](#sub_1000) приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

6.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

6.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой земельного участка к продаже.

6.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить земельный участок в размере и порядке, установленном настоящим договором.

6.2.2. Принять земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок.

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

6.2.4. Представлять информацию о состоянии участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

6.2.5. С момента подписания договора и до момента регистрации права собственности на участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на участке.

# 7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

7.2. За нарушение срока внесения платежа, определенного в п. 2.5. настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае, если нарушение срока передачи земельного участка, предусмотренного в п. 3.1. Договора, произошла по вине Продавца, то Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

# 8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 9. Заключительные положения

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

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

9.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый передается Продавцу, второй – Покупателю, а третий – Цивильскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской республике.

# 10. Реквизиты и подписи сторон

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района** 429900, Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12 Глава администрации Цивильского городского поселения Цивильского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д. А. Васильев /М.П. | **(Ф.И.О. гражданина либо наименование юридического лица)**(Адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.П. |

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

 г. Цивильск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, расположенная по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Маяковского, д.12, зарегистрированная в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Чувашской Республике 30.11.2005 г., ИНН 2115903348, ОГРН 1052137021760 КПП 211501001, в лице главы администрации Васильева Дмитрия Алексеевича, действующего на основании Устава, принятого Решением Собрания Депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 31 от 18 декабря 2014 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок).

1.2. Границы Участка определены в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 2).

1.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 3).

1.4. Права собственника Участка не обременены правами третьих лиц.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендаторомусловий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**3.2.** **Арендодатель** обязан:

3.2.1. Передать Участок Арендаторупо акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

**3.3.** **Арендатор** имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, только с письменного согласия Арендодателя.

3.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

**3.4.** **Арендатор** обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.3. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить в администрацию Цивильского городского поселения Цивильского района. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора и дополнительных соглашений к нему.

3.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.5. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям государственных и муниципальных органов контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора**,** а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае досрочного расторжения договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования.

3.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.4.12. Обеспечить собственникам недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости), расположенного на прилегающих к Участку территориях, проход или проезд через Участок к землям общего пользования в случае заключения сервитута в установленном законодательством порядке.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок с \_\_\_\_\_\_\_\_ устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС, и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в УФК по Чувашской Республике (Цивильское городское поселение) № 40101810900000010005 Отделение - НБ Чувашская республика г. Чебоксары, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОКТМО 97641101, БИК 049706001, КБК 993111 05013130000120, л/с 04153002710.

4.2. Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п.2.2. настоящего Договора, с момента фактической передачи объекта по акту приема-передачи, независимо от даты его государственной регистрации при заключении договора аренды сроком превышающий один год.

 4.3. Исполнением обязательства по внесению арендой платы считается дата зачисления денежных средств на расчетные реквизиты Арендодателя по соответствующему коду бюджетной классификации.

 4.4. В случае неправильного указания Арендатором в платежном документе расчетных реквизитов Арендодателя обязанность по уплате арендных платежей считается неисполненной.

4.5. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер

подлежит пересмотру.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендатора путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

4.6. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязательств по договору.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За каждый день просрочки в оплате арендных платежей Арендаторуплачиваетпеню из расчета 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п. 4.1. настоящего договора.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендаторуплачивает Арендодателюнеустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п. 4.1. настоящего договора.

**6. РАСМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. Срок ответа на претензию – 15 дней с момента ее получения.

6.2. При невозможности разрешения споров между Сторонами путем переговоров, они рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежит возврату Арендодателюпо акту приема-передачи.

7.2. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

7.4.1. использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

7.4.2. использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

7.2.3.неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

7.4.4. неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут досрочно, если:

7.5.1. Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

7.5.2. переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

7.5.3. земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся: I экз. – у Арендатора, II экз. – у Арендодателя, III экз. – в Цивильском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**: Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики

**Адрес**: 429900, Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12,

телефоны: 8(83545) 21-5-15, факс 8(83545) 21-5-15.

**Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Арендодатель:** |  **Арендатор:** |
| Глава администрации Цивильского городского поселения Цивильского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.А. Васильев / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
| М.П. | М.П. |

Оплату гарантируем.