**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

г. Краснокамск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Комитет имущественных отношений и землепользования администрации Краснкамского городского поселения**, в лице председателя Лебедева Анатолия Васильевича действующего на основании положения, утвержденного Решением Думы Краснокамского городского поселения от 29.04.2009 N 85,  именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Покупатель** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)**,

**Покупатель** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица)**

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участкапо адресу: Пермский край, г. Краснокамск,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., (далее – протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м (кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенного по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительство индивидуального жилого дома (далее – Участок).

1.2. Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют.

Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора передаваемый Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

В цену Договора засчитывается сумма Задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (20% от кадастровой стоимости земельного участка).

2.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора путем единовременного перечисления цены Договора за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на расчетный счет Продавца: **Получатель:**УФК по Пермскому краю (Комитет имущественных отношений и землепользования АКГП), **Банк получателя:** отделение Пермь г.Пермь, **ИНН** 5916016174, **КПП** 591601001, **ОКТМО** 57627101, **КБК** 60411406013130000430, **Р/сч** 40101810700000010003, **БИК** 045773001, **Статус** 08, **Назначение платежа:** плата за выкуп земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые находятся в границах городского поселения.

2.3. Обязанность Покупателя по уплате цены Договора считается исполненной в день зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, в полном объеме.

2.4. Оплата цены Договора подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора, копия которого представляется Продавцу в соответствии с подпунктом 3.2.3 Договора.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец по Договору обязуется:

3.1.1. Прием и передача Участка оформляется двусторонним Актом приема – передачи не позднее чем через десять дней после полной оплаты суммы указанной в Договоре. После подписания акта приема – передачи Покупатель принимает на себя всю ответственность за вышеуказанный Участок.

3.1.2. Передать Покупателю при подписании акта приема-передачи все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.1.3. Выдать Покупателю доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель по Договору обязуется:

3.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора.

3.2.2. В течении 10 дней с даты подписания Договора произвести полную оплату стоимости Участка, установленную по результатам аукциона. В случае не поступления оплаты в установленный срок Договор считается не заключенным.

3.2.3. Не позднее дня, следующего за днем оплаты, представить Продавцу документы, подтверждающие оплату цены Договора (копия платежного документа, заверенная печатью банка Покупателя).

3.2.4. В срок, не превышающий 45 (сорок пять) календарных дней со дня полной оплаты цены Договора, за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок к Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Нести со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Участка, риски повреждения или уничтожения Участка, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Участка Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

3.2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок представить Продавцу один экземпляр Договора со штампом о государственной регистрации.

3.2.7. Обеспечить проектирование и строительство объектов капитального строительства на Участке, а также обустройство Участка в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, а также в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

3.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, два – для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым по Договору Участком до перехода к нему права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Подписание Покупателем акта приема-передачи означает, что Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с их техническими и иными характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного пунктом 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного подпунктом 3.2.1 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,05% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Продавцом срока, предусмотренного подпунктом 3.1.1. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,05% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 1% от цены Договора.

5.5. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01 % от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

5.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в разделе 10 Договора.

5.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

1. **ФОРС-МАЖОР**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности их действия, а также в течение 15 (пятнадцати) дней представить другой Стороне выданные компетентным органом документы, подтверждающие факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, условий, указанных в пункте 6.2 Договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть изменен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Если по истечении 10 дней с момента подписания Договора Покупатель не произвел полную оплату Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и удержать сумму задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (20% от кадастровой стоимости земельного участка). Об отказе от Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя. Указанное требование признается соблюденным в случае доведения соответствующего уведомления до Покупателя посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от Продавца. С даты получения такого уведомления Покупателем Договор считается расторгнутым.

Иные основания и порядок расторжения предусмотрены законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

8.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.5. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по местонахождению Продавца.

8.6. Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. В соответствии п. 13 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации Покупатель должен обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Комитет имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения  ИНН: 5916016174; КПП: 591601001  Адрес: г. Краснокамск, ул. К. Либкнехта, 8 |
| Председатель Комитета имущественных отношений  и землепользования администрации Краснокамского  городского поселения |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Лебедев |
| МП |

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к Договору купли-продажи

земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснокамск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Комитет имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения**, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице председателя Лебедева Анатолия Васильевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее – Участок), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Покупатель принял Участок в соответствии с договором купли-продажи в полном объеме перечислил денежные средства за земельный участок.

2. В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. Взаимных претензий по состоянию и качеству земельного участка Стороны не имеют.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Председатель Комитета имущественных  отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** А.В. Лебедев  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. на расчетный счет  поступила полностью. |
| Заведующий отделом бухгалтерского  учета и отчетности Комитета имущественных  отношений и землепользования администрации  Краснокамского городского поселения |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Азимова

М.П.