**Проект договора**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли – продажи земельного участка**

г. Кулебаки «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области,** в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени и в интересах муниципального образования городского округа город Кулебаки и администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Именуемый(ая) в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, являющийся муниципальной собственностью городского округа город Кулебаки Нижегородской области, регистрационная запись №52:39:0030001:1562-52/145/2023-1 от 28.08.2023, относящийся к категории земель населенных пунктов, именуемый далее - УЧАСТОК, общей площадью **1840 кв.м. (Одна тысяча восемьсот сорок) квадратных метров**,с кадастровым номером **52:39:0030001:1562** на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. УЧАСТОК находится по адресу: **Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Нижегородская, з/у 1.**

1.2. Вид разрешенного использования и целевое назначение земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

2. СТОИМОСТЬ УЧАСТКА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1.Выкупная стоимость УЧАСТКА на основании протокола торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей.**

2.2. «ПокупателЬ», обязан перечислить в 14-ти дневный срок со дня подписания настоящего Договора **выкупную стоимость земельного участка** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей** (за вычетом ранее оплаченного задатка в сумме  **598 488** (Пятьсот девяносто восемь тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек) на расчетный счет УФК по Нижегородской области (администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области л/с 04323D01540) № 03100643000000013200 в Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 012202102, кор/сч 40102810745370000024, ИНН 5251010483, ОКТМО 22727000, код 487 114 06024 04 0000430.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Продавец» обязан:

3.1.1. Передать Участок «ПокупателЮ», по Акту приема-передачи в течение 5 дней с момента оплаты его полной стоимости.

3.2.2. Обратиться с заявлением с целью регистрации права (перехода права) «ПОКУПАТЕЛЯ» по настоящему Договору, в течение 5 дней с даты совершения сделки (поступления выкупной стоимости земельного участка в бюджет городского округа город Кулебаки и подписания Акта приема передачи земельного участка).

3.2. «Покупатель» обязан:

3.2.1. Своевременно и в установленные сроки произвести оплату выкупной стоимости земельного участка, указанную в пп.2.1, 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Принять по Акту приема передачи земельный участок, в течении 5 дней с даты проведения оплаты.

3.2.3.Обеспечить выполнение необходимых действий и формальностей, предусмотренных законодательством, связанных с государственной регистрацией права (перехода права) собственности, в том числе оплату государственной пошлины в установленных законодательством случаях.

3.2.4. Обеспечить безвозмездный и беспрепятственный доступ на УЧАСТОК должностным лицам, занимающимся мониторингом земли, государственным надзором, муниципальным и общественным контролем за использованием и охраной земель, для сбора интересующей их информации

Обеспечить соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических и иных правил пользовании земельными участками.

3.2.5. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные, автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент передачи Участка в собственность.

3.2.6. Обеспечить возможность размещения и сохранность межевых, геодезических и других знаков, установленных на земельном Участке в соответствии с законодательством, и беспрепятственного доступа к ним.

3.2.7. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонта объектов общего пользования и инженерной инфраструктуры.

4. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1. Право собственности на Участок у «ПокупателЯ», возникает с момента регистрации права (перехода права) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

4.2. С момента возникновения у «ПокупателЯ», права собственности на УЧАСТОК, ранее возникшие права на УчастОк утрачивают силу (прекращаются).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения «ПокупателЕМ», п.2.2. настоящего Договора, он уплачивает «Продавцу» неустойку в размере 0,1% от не внесенной стоимости Участка за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. «Продавец» гарантирует, что передаваемый Участок свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора «Продавец» знал или не мог не знать.

6.2. Состояние Участка, его площадь, на момент подписания настоящего Договора ПокупателЮ известны, в связи с чем претензии «ПокупателЯ» к «Продавцу» по данным основаниям не принимаются.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а в случае их не урегулирования путем переговоров, передаются на рассмотрение в суд.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу со дня его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.1.1. Условия настоящего Договора, в части проведения оплаты, приема-передачи земельного участка и обращения за государственной регистрацией Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации Договора с « » 2023 г.

8.2. Настоящий Договор может быть дополнен, изменен путем оформления Дополнительного Соглашения.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у «Продавца», один экземпляр - у «Покупателя» и один экземпляр находится - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области**  ИНН 5251010483, зарегистрированная в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по Нижегородской области (5251 Территориальный участок 5251 по Кулебакскому району Межрайонной ИФНС России №4 по Нижегородской области), поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 28.12.2015г., выдано Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 52 № 005215925 от 28.12.2015г.  ОГРН 1155247011039 о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Нижегородской области 28.12.2015г. выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 52 № 005215924 от 29.12.2015г.  Адрес местонахождения: 607018, Нижегородская область, г.Кулебаки, ул.Воровского д.49.  Председатель КУМИ      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Покупатель:**  гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**А К Т**

**приема - передачи**

г. Кулебаки от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области,** в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени и в интересах муниципального образования городского округа город Кулебаки и администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ, в соответствии с Договором купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. составили настоящий акт о нижеследующем

1. ПРОДАВЕЦ» передал, а «Покупатель», принял в собственность УЧАСТОК, являющийся муниципальной собственностью городского округа город Кулебаки Нижегородской области, регистрационная запись №52:39:0030001:1562-52/145/2023-1 от 28.08.2023, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером **52:39:0030001:1562**, общей площадью **1840 кв.м. (Одна тысяча восемьсот сорок) квадратных метров,** общей стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**,** находящийся по адресу: **Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Нижегородская, з/у 1.**

Вид разрешенного использования земельного участка и целевое назначение - для индивидуального жилищного строительства.

Участок считается переданным после подписания Акта приема-передачи.

2. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

3. Расчет по Договору купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. произведен полностью.

4 Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Сдал:  Представитель администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области  Председатель КУМИ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Принял:  гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.