Проект договора купли-продажи:

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**купли-продажи земельного участка по результатам аукциона**

**г. Томск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_**

**Муниципальное образование «Город Томск»**, от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Ратнера Михаила Аркадьевича, действующего на основании положения о департаменте, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий договор заключается на основании статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, протокола аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: **Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Светлая, 30** в сроки, предусмотренные договором, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него установленную договором цену.
	2. Местонахождение участка: **Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Светлая, 30.**
	3. Кадастровый номер участка: **70:14:0102001:1540.**
	4. Общая площадь участка: **1000 кв.м.**
	5. Обременения: **отсутствуют.**
	6. Ограничения: **часть земельного участка площадью 196 кв.м расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ 3535 от ПС 110/35/10 кВ Левобережная до ТП 35/10 кВ Петрово; Весь земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны Томского водозабора подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения г. Томска Томской области (Приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области № 71 от 20.02.2014 г.).**
	7. Категория земель: земли населенных пунктов.
	8. Вид разрешенного использования (цель предоставления, назначение) земельного участка: **для индивидуального жилищного строительства**.
	9. Разрешенное использование земельного участка в соответствии с кадастровым паспортом: **индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.**
	10. Градостроительный регламент: земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы г. Томска от 27.11.2007 № 687.
	11. Земельный участок из оборота не изъят.
	12. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации.
	13. Продавец гарантирует, что продаваемый участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права на участок не оспариваются, под арестом не находится, Продавцу не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Продавец обязан**:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после получения полной оплаты выкупной стоимости участка передать Покупателю участок по акту приема-передачи.

 3.1.2. Передать Покупателю участок свободным от любых прав третьих лиц, объектов недвижимости, принадлежащих третьим лицам, свободным от движимого имущества, в том числе бесхозяйного.

 3.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

* 1. **Покупатель обязан**:
		1. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на участок.
		2. Оплатить участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
	2. Передача участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи земельного участка.
	3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче участка с момента подписания акта приема-передачи.
	4. Договор считается исполненным после фактической передачи земельного участка Покупателю по акту приема-передачи.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена земельного участка: определена по результатам аукциона.
	2. Стоимость участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

В течение трех месяцев с момента подписания договора купли-продажи оплата цены договора производится Покупателем в следующем порядке:

* до истечения 30-дневного срока со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами аукциона;
* в период с 31 по 60 день со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами аукциона;
* в период с 61 по 90 день со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает оставшуюся сумму, равную разнице между ценой земельного участка, определенной результатами аукциона, и суммой внесенного Покупателем до проведения торгов задатка, и платежей, внесенных Покупателем по договору купли-продажи земельного участка, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в договоре.
	1. Сумма внесенного Покупателем до проведения торгов задатка **95 000 (девяносто пять тысяч) рублей 00** **копеек** засчитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.

 4.4. Сумма, указанная в п.4.2, выплачивается Продавцу Покупателем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств **по следующим банковским реквизитам: УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска), ИНН 7017002351, КПП 701701001, расчетный счет № 40101810900000010007 в Отделении Томск г. Томск, БИК 046902001, код бюджетной классификации 915 114 06 0 12 04 0001430– доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, код ОКТМО 69701000.**

4.5 Покупатель считается исполнившим обязанность по оплате земельного участка после поступления указанной в п.4.2 настоящего Договора суммы в установленный срок на расчетный счет Продавца, указанный в п.4.4 настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. За нарушение сроков оплаты, установленных п.4.2 Договора, Покупатель уплачивает пеню в размере одного процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.
	2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
	3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
	4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
	5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

* 1. 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.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

* 1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
	2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Продавца.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в форме, предусмотренной действующим законодательством.
	2. Извещения направляются сторонами в письменной форме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, и могут публиковаться в сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск».
	3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Договор составлен в четырех экземплярах, два из которых находятся у Продавца, третий – у Покупателя, четвертый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 8.5. К Договору в качестве неотъемлемых частей прилагается:

 • Акт приема-передачи.

1. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

Муниципальное образование «Город Томск»

Департамент управления муниципальной собственностью

администрации Города Томска

# 634050 г. Томск, пер. Плеханова, 4

ИНН 7017002351, ОГРН 1027000856211

Начальник департамента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.А. Ратнер/

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /