**Приложение №2**

**к извещению о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договоров**

**купли – продажи земельных участков**

**Проект**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

**рабочий поселок Заокский Заокского района Тульской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.**

**КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАОКСКИЙ РАЙОН,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец** на основании постановления администрации муниципального образования Заокский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_ «\_\_\_», протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_202\_ года, передает в собственность **Покупателя** из земель \_\_\_\_\_ земельный участок:

кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенный по адресу -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,

разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а Покупатель принимает земельный участок и уплачивает денежную сумму в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

**2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

2.1. Задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого в собственность земельного участка.

2.2. Оплата земельного участка Покупателем в части, не оплаченной задатком, осуществляется не позднее 30 банковских дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

на расчетный счет Продавца № 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983. Получатель: УФК по Тульской области (Комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район), ИНН 7126002295, КПП 712601001, ОКТМО 706\_\_\_, код бюджетной классификации 86011406013\_\_0000430, единый казначейский счет 40102810445370000059.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате указанного в пункте 1.1 настоящего договора земельного участка считается надлежащим образом исполненной с момента зачисления суммы выкупа земельного участка на счет продавца, указанный в пункте 2.2 настоящего договора.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. **Продавец** гарантирует, что Участок правами других лиц не обременен, ограничения пользования не имеет, не состоит под арестом, свободен от имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент подписания настоящего Договора его стороны не могли не знать.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1**. Продавец** обязуется:

4.1.1. Предоставить **Покупателю** сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. **Покупатель** обязуется**:**

4.2.1.Предоставить Продавцу копии платежных документов за Участок до подачи настоящего Договора в Управление Росреестра по Тульской области.

4.2.2. Предоставлять 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.

4.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок в Управление Росреестра по Тульской области.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За просрочку оплаты (Пункт 2) Покупатель обязан уплатить Продавцу проценты на невыплаченную сумму в размере 1/300 учётной ставки Банка России на день фактического исполнения обязательства оплаты по настоящему договору за каждый день просрочки.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения их обязанностей и не исключает возможности расторжения договора.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем условий, установленных Пунктом 2 настоящего договора, а равно отказа Покупателя  
от оплаты участка, Продавец вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив Покупателя по адресу, указанному в настоящем договоре. Настоящий договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления, либо, в случае отсутствия Покупателя по указанному адресу, с момента извещения Продавца организацией связи об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в настоящем договоре.

Под отказом Покупателя от оплаты понимается как письменное уведомление  
об отказе от оплаты участка в целом, так и не внесение платежа в установленный настоящим договором срок.

Взыскание с Покупателя штрафных санкций, предусмотренных Пунктом 5 настоящего договора, не исключает возможности расторжения договора.

6.2. В случае расторжения настоящего договора по вине Покупателя, последний возвращает Продавцу земельный участок, а Продавец возвращает Покупателю оплаченную Покупателем часть

цены земельного участка, при этом штрафные санкции, определенные Пунктом 5 настоящего договора удерживаются из возвращаемой суммы.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. Если согласие  
не достигнуто сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде.

**8***.* **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. **Покупатель** ознакомлен с качественным состоянием Участка и претензий к **Продавцу** не имеет.

8.2. Передача Участка Покупателю произведена в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и на момент подписания настоящего Договора состоялась.

8.3. Передача Участка закреплена в пункте 8.2. Договора, который одновременно является актом приема-передачи.

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

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

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй экземпляр - у Покупателя.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_