Приложение № 7

к решению Совета городского

округа город Салават

Республики Башкортостан

от 25 ноября 2021 г. № 5-15/167

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

земельного участка (с условием о рассрочке оплаты)

г. Салават "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Управление муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, от имени городского округа город Салават Республики Башкортостан в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации), зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Продавец на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего договора земельный участок:

площадью **\_\_\_\_\_**кв. м, относящийся к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок),с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее - Выписка из ЕГРН).

1.2. На момент заключения настоящего договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. На Участке располагаются объекты недвижимого имущества согласно Приложению № 2.

**2. Плата по договору**

2.1. Цена Участка определена в соответствии с Решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 31.03.2021 № 5-8/94 "Об определении цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках".

2.2. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

сумма прописью

(НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).

2.3. Покупатель оплачивает первоначальный взнос в размере не менее 30%, что составляет не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

сумма прописью

от цены Участка, указанной в пункте 2.2 договора, в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.11 договора.

2.4. На оставшуюся часть цены Участка за вычетом первоначального взноса, указанного в пункте 2.3 договора, Покупателю предоставляется рассрочка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель оплачивает оставшуюся часть цены Участка, указанную в настоящем пункте договора, с учетом начисленных процентов ежемесячно равными долями, начиная со второго месяца со дня заключения договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, на тридцатый день текущего (оплачиваемого) месяца.

В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа до тридцатого дня оплачиваемого месяца перерасчет суммы такого ежемесячного платежа с начисленным на этот период процентом не производится.

2.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату заключения договора.

2.6. Размер, порядок, состав и периодичность внесения платежей в счет оплаты Покупателем остающейся части цены Участка, указанной в пункте 2.4 Договора, и уплаты процентов по нему установлены графиком платежей (Приложение), являющимся неотъемлемой частью договора.

2.7. В случае недостаточности денежных средств Покупателя для исполнения им обязательств по договору устанавливается следующая очередность погашения требований:

в первую очередь – выплата процентов на сумму денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка;

во вторую очередь – выплата основной суммы долга по оплате Участка.

2.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемый в рассрочку Участок досрочно, уведомив в письменной форме Продавца.

В случае полного досрочного исполнения Покупателем обязательств по договору проценты, начисленные до дня такого досрочного исполнения, подлежат уплате в полном объеме.

В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем установлено условиями договора, перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж, засчитывается в счет погашения основного долга по договору и срок рассрочки сокращается.

2.9. Первоначальный взнос, указанный в пункте 2.3 договора, производится до регистрации права собственности на Участок.

2.10. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, указанная в пункте 2.2 Договора, полностью перечисляется на счет Продавца.

2.11. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

**3. Ограничения использования и обременения участка**

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1 оплатить цену Участка в порядке и в сроки, установленные пунктами 2.1-2.11 договора;

4.1.2 выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов;

4.1.3 предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной и исполнительной 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;

4.1.4 с момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком, а также не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке;

4.1.5 обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок;

4.1.6 принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора, не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в пункте 4.1.1 договора.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1 предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования;

4.2.2 предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим договором;

4.2.3 не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 4.1.1 договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора;

4.2.4 в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи к настоящему договору направить договор и акт приема-передачи к нему с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются на счет Продавца. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца;

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на заключение договора купли-продажи Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

**6. Особые условия**

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

До перехода права собственности на Участок Покупатель пользуется им и несет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 договора.

С даты подписания договора Покупателем ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Непоступления денежных средств, указанных в пункте 2.2 договора, на счет Продавца в течение 30 дней после заключения договора.

6.3.2. Письменного отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка.

6.3.3. Нарушения Покупателем срока уплаты любого очередного платежа, установленного в соответствии с пунктом 2.3 договора, более чем на 30 дней.

6.3.4. Возникновения иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения договора по инициативе Покупателя Участок возвращается в собственность Продавца (в том числе и в случаях, когда сумма платежей, полученных от Покупателя, превышает половину их цены).

При этом денежные средства, уплаченные Покупателем в соответствии с подпунктами 2.3 и 2.4 договора, возвращаются Покупателю за вычетом неустойки и (или) убытков, причитающихся Продавцу в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по договору.

В размер убытков включается, в том числе упущенная выгода в размере арендной платы, которую Продавец мог бы получить от предоставления Участка в аренду, за время с момента передачи его Покупателю до возврата Продавцу в соответствии с настоящим пунктом договора.

Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктами 2.3 и 2.4 Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора.

Неустойка и (или) убытки, уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по Договору, возврату Покупателю не подлежат.

**7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в илу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.2. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях с даты подписания договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Отношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. После перехода права собственности на Участок к Покупателю и до момента его полной оплаты Покупателем Участок признается находящимся в залоге у Продавца в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой - у Покупателя, один экземпляр предоставляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

7.7. К настоящему договору прилагается Выписка из ЕГРН на Участок.

**8. Почтовые и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Управление муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан |
| Адрес места нахождения | 453261, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленина, д. 2 |
| ИНН/КПП | 0266040330 / 026601001 |
| Счёт | 40102810045370000067 |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ |
| Телефоны | 8 (3476) 35-25-00, 35-27-07 |
| КБК | 704 114 02043 04 0000 410 |
| БИК | 018073401 |
| Номер казначейского счета | 03100643000000010100 |
| ЕКС | 40102810045370000067 |
| ОКТМО | 80739000 |
| УФК по Республике Башкортостан (УМК Администрации г. Салавата) л/с 04013204260 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Покупатель: | |  | | |
| Юридический адрес: | |  | | |
|  |  | |  |  |

Подписи сторон

От ПРОДАВЦА От ПОКУПАТЕЛЯ

Начальник

Управления муниципального контроля

Администрации городского округа город

Салават Республики Башкортостан

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

(должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к Договору купли-продажи земельного участка № **\_\_\_\_\_\_\_**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

г. Салават "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Управление муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, от имени городского округа город Салават Республики Башкортостан в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации), зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает на условиях настоящего Договора земельный участок:

площадью \_\_\_\_\_кв. м, относящийся к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Стоимость Участка в соответствии с договором купли-продажи Участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) (НДС не облагается согласно пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ).

Покупатель оплатил первоначальный взнос не менее 30% от цены Участка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

сумма прописью

Покупатель оплачивает оставшуюся часть цены Участка за вычетом первоначального взноса в размере, составе, порядке и периодичностью в соответствии с Договором.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Покупателя, касающихся состояния и качества передаваемого Участка.

4. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора купли-продажи Участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Подписи сторон:

От ПРОДАВЦА От ПОКУПАТЕЛЯ

Начальник

Управления муниципального контроля

Администрации городского округа город

Салават Республики Башкортостан

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

(должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Объекты недвижимого имущества

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование объекта | Адрес | Год постройки (ввода в эксплуатацию) | Вид права пользования объектом (с указанием правоустанавливающих документов) | Площадь земельного участка под объектом, кв. м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |