**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**государственная собственность на который не разграничена**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Тольятти «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

В соответствии с ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя департамента - руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности № 9510/1 от 14.12.2022***, именуемая в дальнейшем «Продавец», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать на праве собственности, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) из земель населенных пунктов ***с кадастровым номером 63:09:0201061:4249***, с местоположением: ***Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, проезд 2-ой Тракторный, земельный участок № 32*** (далее – Участок), с разрешенным использованием: ***для индивидуального жилищного строительства (2.1)***, цель использования земельного участка: ***для строительства индивидуального жилого дома***, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Участок, ***общей площадью 978 кв.м.***

1. **Плата по договору**

2.1. Цена земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, установлена согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***руб.***

2.2. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на следующие реквизиты: ***Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205, Единый казначейский счет 40102810545370000036, Казначейский счет 03100643000000014200, Получатель: УФК по Самарской области (Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти), ИНН 6320001741 КПП 632431002 ОКТМО: 36740000, КБК 91411406012040000430, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается дата и номер договора купли-продажи земельного участка.***

2.3. «Покупатель» оплачивает цену участка (пункт 2.1. Договора) в течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора. При этом в цену участка засчитывается внесенный «Покупателем» задаток в размере ***920 000 (Девятьсот двадцать тысяч) руб.***

1. **Ограничения прав на участок**

3.1. Ограничения прав на земельный участок: отсутствуют.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Продавец обязуется:**

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

4.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

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

**4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок.

4.2.3. 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.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. Предоставить Продавцу копию платежного документа в течение трех дней с момента полной оплаты цены земельного участка.

1. **Права третьих лиц**

5.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

5.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 5.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. 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 приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

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

6.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.2 настоящего Договора, для оплаты цены Участка.

1. **Особые условия**

7.1. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора вида разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Прием–передача земельного участка производится по акту приема- передачи в течение 7 дней с момента предъявления Покупателем Продавцу копии платежного документа с отметкой о полной оплате цены земельного участка.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управление Росреестра по Самарской области.

7.4. Приложением к Договору является:

- акт приема–передачи земельного участка.

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

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация городского округа Тольятти: 445011, Самарская обл.,**  **г. Тольятти, площадь Свободы, 4,**  **ИНН 6320001741**  **Департамент градостроительной деятельности: 445020, Самарская обл.,**  **г. Тольятти, ул. Белорусская, 33**  **Заместитель руководителя департамента - руководитель управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности**  **Вострикова Елена Петровна**  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка**

г. Тольятти «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

В соответствии с ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя департамента - руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности № 9510/1 от 14.12.2022***, именуемая в дальнейшем «Продавец», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял на праве собственности земельный участок, входящий в состав земель населенных пунктов, с адресом: ***Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, проезд 2-ойТракторный, земельный участок № 32*** с кадастровым номером ***63:09:0201061:4249***, общей площадью ***978 кв.м***.

Земельный участок, передаваемый по настоящему акту с разрешенным использованием: ***для индивидуального жилищного строительства (2.1),*** соответствует условиям договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г**.**

Денежные расчеты произведены полностью до подписания настоящего акта.

Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон; третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация городского округа Тольятти: 445011, Самарская обл.,**  **г. Тольятти, площадь Свободы, 4,**  **ИНН 6320001741**  **Департамент градостроительной деятельности: 445020, Самарская обл.,**  **г. Тольятти, ул. Белорусская, 33**  **Заместитель руководителя департамента - руководитель управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности**  **Вострикова Елена Петровна**  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | **Покупатель:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |