**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № 201\_\_-\_\_\_\_/\_**

**купли-продажи земельного участка *(земельных участков)***

**г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»,** зарегистрированная Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 29 января 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047796046198, ИНН 7708514824, КПП 770901001, место нахождения:   
109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, именуемая в дальнейшем «**Продавец**»,   
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

***для физического лица –*** *гражданство\_\_\_\_\_\_, Ф. И. О.\_\_\_\_\_,**дата рождения: \_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность (кем и когда выдан и пр.): \_\_\_\_\_, адреса регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

***для индивидуального предпринимателя –*** *Ф. И. О.\_\_\_\_\_,**дата рождения: \_\_\_\_, место   
рождения: \_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность (кем и когда выдан и пр.): \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* *зарегистрированн\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. за ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

***для юридического лица –*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**(сокращенное наименование – \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка *(земельных участков)* (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и уплатить Продавцу определенную Договором цену

земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв. м, категория земель – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», вид разрешенного использования – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество)

*либо*

*следующего недвижимого имущества (далее – Имущество)[[1]](#footnote-1):*

*1.1.1. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв. м, категория земель – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», вид разрешенного использования – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок № 1);*

*Земельный участок № 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*1.1.2. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв. м, категория земель – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», вид разрешенного использования – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок 2).*

*Земельный участок № 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*1.1.3…[[2]](#footnote-2)*

1. **ЦЕНА, СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Цена Имущества[[3]](#footnote-3) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек) (в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения при исчислении налога на добавленную стоимость), *в том числе*[[4]](#footnote-4)*:*
      1. *Цена Земельного участка № 1* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек).
      2. *Цена Земельного участка № 2* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек)*.*
      3. *…[[5]](#footnote-5)*

2.2. Покупатель уплачивает цену Имущества в размере, указанном в пункте 2.1 Договора в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора.

2.3. Оплата установленной в пункте 2.1 Договора цены Имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по уплате цены Имущества считается исполненной с даты зачисления денежных средств в сумме, указанной в пункте 2.1 Договора, на счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора.

1. **ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ИМУЩЕСТВА[[6]](#footnote-6)**

3.1. Имущество имеет следующие обременения и ограничения в использовании:

3.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...

3.2. В Договоре Продавец отразил всю имеющуюся у него информацию об обременениях и (или) ограничениях в использовании Имущества.

*3.3. В отношении Имущества выданы следующие обязательные для исполнения предписания (представления) органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*3.4. По соглашению Сторон с момента (даты) получения Имущества от Продавца по акту приема-передачи в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.2 Договора обязанность по исполнению предписаний и/или представлений в отношении Земельного участка, выданных органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления, переходит к Покупателю в части, не исполненной Продавцом на дату подписания Договора.*

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи земельного участка */ земельных участков* (далее – Акт), форма которого является приложением и неотъемлемой частью Договора, в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.1.2. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты полного исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества обеспечить представление Покупателю всех необходимых со стороны Продавца документов для проведения государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в том числе доверенность на Покупателя и (или) его представителя с правом представления интересов Продавца в соответствующем органе государственной власти, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – регистрирующий орган), по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о переходе права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

**4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Своевременно и в полном объеме произвести уплату цены Имущества в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Имущество по Акту в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты исполнения обязанности по оплате цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.2.3. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней после уплаты цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, обеспечить представление в соответствующий регистрирующий орган всех документов (как со своей стороны, так и со стороны Продавца), включая заявления на осуществление регистрационных действий, необходимых для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.4. В течение 7 (Семь) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю представить Продавцу соответствующий документ (документы), подтверждающий произведенную регистрацию.

4.2.5. Со дня подписания Акта нести все риски и расходы, связанные с владением и использованием Имущества.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

5.1. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности.

5.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. В случае получения отказа в регистрации перехода права собственности на Имущество в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания Договора, Покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от приобретения Имущества, при этом Продавец обязан вернуть Покупателю цену Имущества, оплаченную Покупателем в соответствии с разделом 2 Договора, в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты отказа Покупателя от приобретения Имущества, проценты за период пользования не уплачиваются.

6.2. Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по Договору.

6.3. В случае реализации предусмотренного пунктом 6.2 Договора права Продавца на одностороннее расторжение Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя о предстоящем расторжении Договора по основанию, предусмотренному пунктом 6.2 Договора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента направления Покупателю соответствующего уведомления по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае несоблюдения Покупателем сроков оплаты цены Имущества, предусмотренных пунктом 2.2 Договора, Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает неустойку из расчета 0,1% (Ноль целых и одна десятая процента) от цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

7.2. Оплата Покупателем неустойки, предусмотренной пунктом 7.1 Договора, производится в течение 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты направления Покупателю соответствующего письменного требования от Продавца. Оплата неустойки производится на счет, указанный в соответствующем требовании.

7.3. Оплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При недостижении соглашения споры и разногласия между Сторонами разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
   2. Договор может быть изменен только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
   3. Покупатель вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия Продавца.
   4. В случае изменения указанных в Договоре адреса, банковских и иных реквизитов соответствующая Сторона обязана в течение 2 (Два) рабочих дней письменно сообщить другой Стороне новый адрес и (или) иные реквизиты, направив письмо с уведомлением о вручении по адресу такой Стороны, указанному в Договоре.

9.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру – для Продавца, Покупателя и регистрирующего органа.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Государственная корпорация**  **«Агентство по страхованию вкладов»**  109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4,  ОГРН 1047796046198,  ИНН 7708514824, КПП 770901001  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

1. Указываются земельные участки в составе лота, акцепт о приобретении которых сделал Покупатель в соответствии с публичной офертой Продавца. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подпункт 1.1.3 и т.д. включаются в договор, если Покупатель акцептовал оферту Продавца в отношении 2 или 3 лотов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается цена Имущества, установленная в публичной оферте Продавца, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://lot-online.ru>, для того этапа публичной оферты, на который Покупатель направил свой акцепт. [↑](#footnote-ref-3)
4. Разбивка по цене указывается в случае, если приобретается несколько земельных участков. [↑](#footnote-ref-4)
5. Подпункт 2.1.3 и т.д. включаются в договор, если Покупатель акцептовал оферту Продавца в отношении 2 или 3 лотов. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указываются обременения и ограничения в использовании Имущества, перечисленные в публичной оферте Продавца, а в случае если на дату подписания договора у Продавца появится информация об иных обременениях Имущества и (или) Продавцу уполномоченными органами будут выданы какие-либо обязательные для исполнения предписания и (или) представления, информация о них будет включена в текст Договора, а обязанность по их исполнению перейдет к Покупателю (пункты 3.3 и 3.4). [↑](#footnote-ref-6)