



П Р И К А З

19.02.2021 № 19

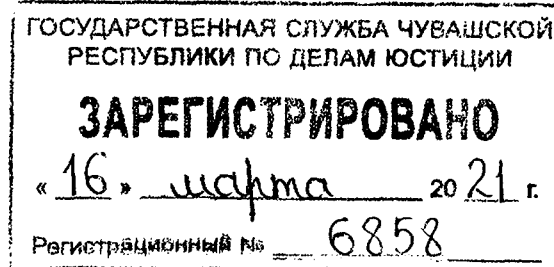
Шупашкар хули

П Р И К А З

19.02.2021 № 19

г. Чебоксары

Об утверждении типовой формы договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики



В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 июля 2020 г. № 413 «Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, предусматривающего рассрочку платежа собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках (далее – типовая форма).

2. Отделу государственной политики в области земельных отношений применять типовую форму при подготовке проекта договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, заключаемого с собственниками зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Кабинета Министров
Чувашской Республики – министр экономического
развития и имущественных отношений
Чувашской Республики

Д.И. Краснов

Утверждена
приказом Министерства экономического
развития и имущественных отношений
Чувашской Республики
от 19 февраля 2021 г. № 19

Типовая форма
договора купли-продажи земельного участка,
находящегося в государственной собственности Чувашской Республики

г. Чебоксары

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики в лице _____, действующего на основании _____, именуемое далее «Продавец», с одной стороны, и _____ в лице _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны» в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 июля 2020 г. № 413 «Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках», на основании распоряжения Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики от ____ № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____, находящийся в государственной собственности Чувашской (категория земель) Республики, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. метров, расположенный по адресу: _____, с видом разрешенного использования – _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - земельный участок).

Право собственности Продавца на земельный участок подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____.

Земельный участок передается по акту приема-передачи.

1.2. Земельный участок никому не продан, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. На земельном участке расположен (расположены) объект (объекты) недвижимости:

_____ (запись регистрации права собственности от _____ № _____).

_____ (запись регистрации права собственности от _____ № _____).

2. Стоимость земельного участка

2.1. Цена земельного участка определяется в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26 октября 2007 г. № 269 «О размерах платы за землю» в размере _____ (указывается размер: 15% от кадастровой стоимости земельного участка или 10-кратная ставка земельного налога, или кадастровая стоимость земельного участка) и составляет _____ (прописью) рублей _____ копеек (без НДС).

2.2. Первый платеж составляет _____ (прописью) рублей _____ копеек (не менее 30 процентов от цены земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора) и перечисляется в республиканский бюджет Чувашской Республики в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

2.3. Размер ежемесячных платежей по основному долгу определен в графике платежей.

2.4. Проценты за пользование бюджетными средствами устанавливаются в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату принятия решения о предоставлении рассрочки.

3. Расчеты по Договору

3.1. Внесение платежей производится Покупателем в рассрочку в соответствии с графиком платежей в течение _____ (прописью) месяцев в следующем порядке:

Первый платеж, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, перечисляется Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 84011406022020000430, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

Ежемесячные платежи, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора, вносятся путем перечисления Покупателем денежных средств до 20 числа (включительно) месяца начиная со второго месяца, следующего за месяцем, в котором подано ходатайство о предоставлении рассрочки по договору купли-продажи земельного участка, в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 84011406022020000430, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

Датой оплаты считается день зачисления денежных средств в республиканский бюджет Чувашской Республики.

Покупатель вправе оплатить стоимость земельного участка досрочно в полном объеме, с уплатой процентов за пользование бюджетными средствами исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой, или внести денежную сумму в счет последующих периодов внесения платежей, письменно уведомив об этом Продавца за 5 (пять) рабочих дней до даты оплаты.

3.2. Проценты должны перечисляться в сроки, предусмотренные для уплаты ежемесячных платежей, в Управление Федерального казначейства по Чувашской

Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 84011109042020000120, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

Покупатель производит ежемесячно уплату процентов на оставшуюся сумму рассрочки до наступления срока следующего платежа по погашению рассрочки.

3.3. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по настоящему Договору, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитываются в следующей очередности:

1) на уплату просроченных процентов за пользование бюджетными средствами;

2) на уплату срочных процентов за пользование бюджетными средствами;

3) на погашение просроченной задолженности по рассрочке;

4) на погашение срочной задолженности по рассрочке.

3.4. Проведение согласования акта сверки взаимных расчетов является обязательным по состоянию на 30 июня и 31 декабря ежегодно.

3.5. В обеспечение обязательств по настоящему Договору с момента передачи земельного участка Покупателю и до момента полной оплаты его стоимости земельный участок находится в залоге у Продавца.

3.6. В случае досрочного прекращения рассрочки при нарушении в течение двух месяцев подряд графика платежей ранее внесенные в соответствии с графиком платежей денежные средства (в том числе денежные средства, внесенные в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой) Покупателю не возвращаются.

Неуплаченная сумма платежа перечисляется Покупателем в течение одного месяца после получения решения о досрочном прекращении рассрочки за приобретенный земельный участок в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 84011406022020000430, КПП 213001001, ОКТМО 97701000 и проценты за пользование бюджетными средствами в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 84011109042020000120, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

4. Требования, обеспеченные залогом

4.1. Залог, установленный в соответствии с настоящим Договором, обеспечивает уплату Продавцу Покупателем следующих сумм, причитающихся ему в случае нарушения Покупателем своих обязательств по договору:

- в уплату основной суммы долга полностью;

- в виде процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставлена рассрочка;

- в счет оплаты неустойки (пени) при ненадлежащем исполнении Покупателем своих обязательств по договору;

- в виде процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенный земельный участок.

4.2. Настоящим Договором обеспечиваются требования Продавца к Покупателю в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного земельного участка.

4.3. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка внесения платежей в соответствии с графиком платежей взыскание на заложенный земельный участок осуществляется в судебном порядке.

5. Право собственности

5.1. Настоящий Договор является основанием для последующей регистрации права собственности Покупателя на земельный участок, которая осуществляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.

5.2. Право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

С момента передачи Покупателю приобретенного в рассрочку земельного участка и до момента полной оплаты его стоимости земельный участок находится в залоге у Чувашской Республики для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по полной оплате стоимости земельного участка.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Предоставлять Покупателю сведения, необходимые для выполнения условий, установленных настоящим Договором.

6.1.2. Передать земельный участок Покупателю по акту приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

6.2. Продавец вправе:

6.2.1. Требовать устранения всяких нарушений залогового права, а в случае судебного спора о предмете залога – участвовать в рассмотрении дела в качестве третьего лица, с самостоятельными требованиями или без самостоятельных требований.

6.3. Покупатель вправе:

6.3.1. Владеть и пользоваться заложенным земельным участком в соответствии с его назначением.

6.4. Покупатель обязан:

6.4.1. Оплатить стоимость земельного участка в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

6.4.2. Оплатить арендную плату за пользование земельным участком до государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

6.4.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам Продавца, соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования

земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

6.4.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на земельном участке.

6.4.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на земельный участок.

6.4.6. Гарантировать Продавцу, что передаваемое ему в залог имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательств в полном объеме.

6.4.7. Не отчуждать заложенный земельный участок третьим лицам с момента подписания настоящего Договора и до момента выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.4.8. Получить земельный участок от Продавца по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на земельном участке, с момента подачи заявки на выкуп земельного участка до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

7.2. За просрочку платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности, на счет в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии л/с 04152000080) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, корреспондентский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, код бюджетной классификации 840011607090020000140, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

7.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие в результате действия настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.5. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению сторон или решению суда.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора ранее внесенные в соответствии с графиком платежей денежные средства (в том числе денежные средства, внесенные в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами) возврату не подлежат.

8. Особые условия

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.2. Обязательство Продавца по передаче земельного участка Покупателю, а также обязательство Покупателя по его принятию, предусмотренные пунктом 1.1

настоящего Договора, считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

8.3. В случае изменения юридического адреса и банковских реквизитов, Стороны обязаны сообщить об этом друг другу в течение 10 дней.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

9. Действие Договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

9.2. Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем обязательств по настоящему Договору.

10. Реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

Министерство экономического развития
и имущественных отношений
Чувашской Республики