**Проект договора купли-продажи**

**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № \_\_\_**

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

\_ст. Николаевская\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

*(место заключения договора)*

На основании **Постановления Главы Администрации Николаевского сельского поселения № от “ “ 20 г.**

*(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)*

**\_\_\_\_\_\_\_Администрация Николаевского сельского поселения**\_\_\_\_\_\_\_

*(орган местного самоуправления)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Главы Администрации Николаевского сельского поселения, действующая на основании *Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Устава муниципального образования «Николаевское сельское поселение»*, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(гражданин или юридическое лицо, собственник объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного на земельном участке ).,* именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", и именуемые в дальнейшем "**Стороны**", 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(категория земель)*

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и другие иные адресные ориентиры* (далее Участок)

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(разрешенное использование)*

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На Участке имеется: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества)

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек)

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.4. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указывается

код бюджетной классификации 951 114 06025 10 0000 430

*(номер кода)*

Сведения о реквизитах счета:

а) наименование органа УФК по Ростовской области (Администрация Николаевского сельского поселения, л/счет 04583110270), ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, р/счет: 03100643000000015800, к/счет: 40102810845370000050, БИК: 016015102, ОКТМО 60625420, ИНН 6116008923, КПП 611601001

2.5. Расходы на продажу Участка составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма прописью)

рублей и перечисляются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(сведения о реквизитах счета)

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

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

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

3.2.3. 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.

3.2.4. 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.

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. 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.

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

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета **0,1** % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

**5. Особые условия**

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

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

5.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Константиновский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

5.4. Приложением к Договору является кадастровая карта (план) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, акт приема-передачи земельного участка.

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

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**7. Подписи Сторон**

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Приложение

к договору купли – продажи

№\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г.

**АКТ  
приема-передачи**

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. ст. Николаевская

Мы, нижеподписавшиеся, **ПРОДАВЕЦ**- Администрация Николаевского сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании *Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Устава муниципального образования «Николаевское сельское поселение»*, с одной стороны, и **ПОКУПАТЕЛЬ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи №\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_20 г. находящегося в муниципальной собственности земельного участка, ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Состояние передаваемого земельного участка удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Участок считается переданным ПОКУПАТЕЛЮ с даты подписания акта приема-передачи Участка, который является неотъемлемой частью договора купли-продажи.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ  ПРОДАВЕЦ    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПРИНЯЛ  ПОКУПАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Форма описи документов, представляемых

вместе с заявкой на участие в аукционе

**ОПИСЬ**

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе

(открытая форма подачи предложений о цене)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона -*

*юридическим лицом на подписание и подачу от имени участника аукциона -*

*юридического лица заявки на участие в аукционе,*

*реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,*

*либо подпись и Ф.И.О. участника аукциона - физического лица или его*

*представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия*

*представителя участника аукциона - физического лица)*