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

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

д. Зорино-Быково «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Усть-Балейского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны на основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пп.10 п.2 ст.39.3, пункт 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Продавец обязуется передать в собственность за плату, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) кв.м. (далее – Участок).

1.2. Участок является муниципальной собственностью администрации Усть-Балейского муниципального образования – Администрация сельского поселения.

1.3. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

 2.1. Цена проданного земельного участка устанавливается по результатам аукциона, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.

2.2. Сумма, указанная в п.2.1. настоящего Договора, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего договора.

2.3. Внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитан в счет стоимости земельного участка, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

 2.2. 4 Покупатель перечисляет, указанную в пункте 2.1 Договора сумму: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. на расчетный счет Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г ИРКУТСК

БИК 042520001, р/с 40101810250048010001,

Получатель – Управление Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Усть-Балейского муниципального образования – Администрация сельского поселения, л/с 04343008090)

ИНН 3827020619, КПП 382701001, КБК 73111402053100000410,

 ОКТМО 25612428

Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу).

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. Ограничений использования и обременений Участка нет.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

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

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих 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.

4.2.2. 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.

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

 4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Переход права собственности**

5.1. Право собственности на продаваемый Участок, переходит от «Продавца» к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода к «Покупателю» права собственности на данный Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Участка переходит на «Покупателя» с момента приемки Участка по акту приема-передачи.

1. **Гарантии и ответственность сторон**

6.1. «Продавец» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не находится под арестом, не заложено, не является предметом судебного разбирательства и не обременено любыми иными обязательствами перед третьими лицами.

6.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, имеют необходимые полномочия на его подписание, и каждая из сторон проверила эти полномочия.

6.3. Представителями Сторон осуществлен визуальный осмотр продаваемого недвижимого имущества, имеющиеся дефекты, включая скрытые, должны быть оговорены и отражены в акте приема-передачи. «Продавец» не несет ответственности за дефекты, которые могли быть обнаружены при нормальном осмотре продаваемого недвижимого имущества, несет ответственность за скрытые дефекты и недостатки, которые не могли быть обнаружены при нормальном осмотре, но о которых «Продавец» знал и должен был заявить «Покупателю».

6.4. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменном виде. Если эта Сторона не сообщает о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него.

**7. Порядок решения споров**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и т.д.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор содержит весь объем договоренностей, достигнутых Сторонами относительно предмета Договора, цены и прочих существенных его условий, любые изменения в договор вносятся путем заключения соглашения, подписываемого обеими сторонами.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами взятых на себя обязательств.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится у Покупателя, второй – у Продавца, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8.5. Неотъемлемой частью Договора является Акт приёма-передачи земельного участка (Приложение № 1).

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ**

Администрация Усть-Балейского муниципального образования – Администрация сельского поселения

Глава Усть-Балейского муниципального образования

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

**ПОКУПАТЕЛЬ** М.П.

Паспорт:

Адрес регистрации:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Д. Зорино-Быково \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 год

Во исполнение условий [Договора](#sub_0) купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь требованиями ст. 556 Гражданского кодекса РФ, Администрация Усть-Балейского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее также - Объект).

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанный Объект в качественном состоянии, в каком он есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость Объекта в полном размере в соответствии с условиями Договора купли-продажи, о чем свидетельствует чек-ордер от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. После передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать земельный участок Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора купли-продажи.

6. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (Управление Росреестра по Иркутской области).

Подписи сторон

Продавец: Покупатель:

Глава Усть-Балейского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.