Приложение 2

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
земельного участка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | “ |  | ” |  | 20 |  | г. |
| (место заключения договора) |  |  |  |  |  |  |  |

На основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Администрация Старостаничного сельского поселения, в лице Главы Администрации Старостаничного сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем “Продавец”, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (гражданин или юридическое лицо )

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , 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 № \_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

(субъект Российской Федерации,

город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

 (далее – Участок),

для использования в целях

(разрешенное использование)

в границах, указанных в выписке из ЕГРН Участка, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

находящийся на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании

(реквизиты правоустанавливающего документа)

1.2. На Участке имеются:

(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

2. Плата по договору

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

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

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

2.4.[[1]](#footnote-2) Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом расходов Продавца на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5.[[2]](#footnote-3) Расходы на продажу Участка составляют

(сумма прописью)

и перечисляются .

(сведения о реквизитах счета)

2.6. Передача Участка оформляется актом приёма-передачи, подписываемым сторонами в трёх экземплярах. Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора.

2.7 Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации после оплаты стоимости Участка в размере, сроки и порядке установленные настоящим Договором.

2.8 С момента передачи Участка по акту приема-передачи и до возникновения права собственности Покупатель осуществляет права владения и пользования Имуществом.

2.9 Покупатель, до возникновения права собственности, несет бремя содержания переданного Участок.

3.[[3]](#footnote-4) Ограничения использования и обременения Участка

* 1. На земельном участке ограничений использования и обременений не зарегистрировано.

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

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. 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.

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

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

6. Особые условия

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

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

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

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Каменском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:

Покупатель:

8. Подписи Сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Продавец: |  |  |  |
|  | (Ф.И.О.) |  | (подпись) |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Покупатель: |  |  |  |
|  | (Ф.И.О.) |  | (подпись) |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

1. Пункт применяется при заключении договора по результатам торгов [↑](#footnote-ref-2)
2. Пункт применяется при заключении договора по результатам торгов [↑](#footnote-ref-3)
3. Раздел включается в случае установления публичного сервитута при принятии решения о приватизации земельного участка. [↑](#footnote-ref-4)