Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**Проект Договора**

**купли - продажи земельного участка**

с. Большой Улуй « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Администрация Большеулуйского сельсовета, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(ФИО, должность)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем«Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(для юридических лиц - полное наименование, для физических лиц – ФИО)*

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

*(категория земель)*

с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок)

в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение №1).

1.2. До заключения настоящего Договора Участок никому не отчужден, не заложен, не обременен иным способом, в споре, под арестом и запрещением не состоит. Продавец продает, а Покупатель покупает по настоящему Договору Участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 4 настоящего Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

1.3. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью **Договора** (приложение №2).

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена проданного Участка по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

*(цифрами и прописью)*

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

*(цифрами и прописью)*

засчитывается в счёт выкупной цены.

**3.Форма и сроки платежа**

3.1. Покупатель производит оплату покупки в сумме не выплаченного остатка выкупной стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей,

*(цифрами и прописью)*

в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора путем внесения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(реквизиты)*

3.2.Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

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

3.4. Оплата производится в рублях. В платежных поручениях банка в графе «Назначение платежа» Покупатель обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, номер и дату настоящего Договора, код бюджетной классификации, код ОКАТО, код бюджетной классификации «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений»

3.5. Обязанность Покупателя по оплате цены Участка считается исполненной после их поступления в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.1 настоящего Договора, и предоставления Продавцу соответствующих платежных поручений, подтверждающих оплату.

**4. Ограничения использования и обременения Участка**

4.1. Участок обременен публичным сервитутом, установленным

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид ограниченного пользования Участком) *(нормативный правовой акт, которым установлен сервитут)*

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. <1>

-------------------------------

*<1> Пункт включается в случае установления публичного*

*сервитута при принятии решения о продаже земельного участка, в случае его отсутствия указать на это.*

4.2. Границы земель, обремененных правами других лиц, а также имеющиеся ограничения пользования указаны на прилагаемой к настоящему Договору Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_

4.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5.Обязательства Сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1.В месячный срок с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка обратиться в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Красноярского края с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.2.2.Предоставить Продавцу копии платежных поручений, подтверждающих оплату цены Участка в трехдневный срок со дня оплаты, но во всех случаях не позднее 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1 настоящего Договора срока внесения платежа.

5.2.3.Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

5.2.4.Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на использование Участка, имеющихся обременений и сервитутов.

5.2.5.Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на Участке на момент его продажи, возможность размещения на Участке межевых, геодезических и иных знаков, а также подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры. <2>

-------------------------------

<2> Пункт 5.2.5 включается в договор в случаях наличия указанных обременений.

5.2.6.Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей. Создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

5.2.7. В месячный срок с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка обратиться в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Красноярского края с заявлением о государственной регистрации права собственности.

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

5.3.Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Покупателя к Продавцу по Участку не имеется.

**6. Ответственность Сторон**

6.1.За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора, до оплаты цены Участка.

6.2.При непредставлении Покупателем копий платежных поручений, подтверждающих полную оплату цены Участка, по истечении 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1 настоящего Договора срока внесения платежей, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении Продавца.

6.3.Ответственность Сторон за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Особые условия**

7.1. Право собственности на земельный участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности, произведенной в установленном законом порядке.

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

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и сам договор.

7.4. Взаимоотношения Сторон регулируются настоящим Договором и действующим законодательством.

7.5.Все споры между **Сторонами**, возникающие по **Договору**, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров, в случае недостижения соглашения – в суде.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, второй экземпляр для Покупателя, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование организации: |  | Наименование организации: |
| Юридический адрес: |  | Почтовый адрес: |
| Почтовый адрес: |  |  |
| Телефон: |
| Факс: |
| р/с  БИК, ИНН |
|  |

**9. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |

АКТ

приема-передачи земельного участка

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

(место передачи)

В соответствии с договором купли - продажи № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. именуемый в дальнейшем «Продавец» передал, а именуемый в дальнейшем «Покупатель», принял земельный участок площадью кв.м*,* из земель в границах прилагаемой к договору Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ , расположенного по адресу: с кадастровым № , (далее – Участок), для (под) .

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;

- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у Сторон не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Участок передал:** |  | **Участок принял:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |