ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Пугачев |  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_  |

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области, в лице главы Пугачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий договор, о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1.Продавец продал и передал, а Покупатель купил и принял в собственность земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Продавец гарантирует, что указанный земельный участок до заключения настоящего договора никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется.

1.3.Покупатель удовлетворен состоянием земельного участка, с которым ознакомлен путем его осмотра, произведенного перед подписанием настоящего договора.

**2. Цена продажи земельного участка и порядок расчетов.**

2.1.Цена продажи земельного участка, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

2.3.Покупатель обязуется перечислить денежные средства в сумме, определенной в п.2.1. настоящего договора за минусом суммы задатка, определенной в п.2.2. настоящего договора в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора на банковский счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области), банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Саратовской области г.Саратов, корр/сч – 40102810845370000052, БИК – 016311121, р/сч 03100643000000016000, ИНН 6445009150, КПП 644501001 ОКТО 63637\_\_\_ КБК 054 11406013\_\_0000430.

2.4.Моментом оплаты Покупателем стоимости Земельного участка считается день зачисления средств на указанный счет.

**3.Обязанности сторон.**

3.1.Продавец обязуется:

- принять от Покупателя оплату земельного участка в размере и в сроки, определенные настоящим Договором;

- передать покупателю на условиях настоящего Договора земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на момент заключения он знал или не мог не знать.

3.2.Покупатель обязуется:

- оплатить полную стоимость участка в размере и в сроки, определенные настоящим Договором;

- нести расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок;

- выполнять требования, вытекающие из установленных законодательством РФ ограничений прав на использование земельного участка;

- предоставлять органам местного самоуправления возможность контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора.

3.3.В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту в течение 5 дней со дня полной оплаты по настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4.Владение, пользование и распоряжение земельным участком не должно наносить вреда окружающей природной среде, правам и законным интересам физических и юридических лиц.

**4. Право собственности на земельный участок.**

4.1.В соответствии со ст.ст.223, 551 ГК РФ право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода этого права.

4.2.С момента возникновения у Покупателя права собственности на земельный участок, ранее действовавший правовой режим земельного участка утрачивает силу.

**5. Ответственность сторон.**

5.1.В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем оплаты.

5.2.Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

**6.Заключительные положения.**

6.1.Договор заключается в электронной форме на торговой площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), путем направления файла Договора подписанного УКЭП (квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи в значении Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи») Продавца. Покупатель подписывает УКЭП указанный файл на торговой площадке. Датой заключения договора считается дата, когда он фактически пописан УКЭП Покупателя.

**7. Местонахождение и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** |
| Пугачевский муниципальный район Саратовской области, г.Пугачев, ул.Пушкинская, д.280 |  |  |
| ИНН 6445009150**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. |  |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пугачев | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_  |

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области, в лице главы Пугачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1.«Продавец» передал, а «Покупатель» принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, границы земельного участка имеют следующее местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Покупателя». «Покупатель» никаких претензий к «Продавцу» не имеет.

3.Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности.

 От имени «Продавца»: От имени «Покупателя»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 м.п. м.п.