ПРОЕКТ

договора купли-продажи земельного участка

Брянская область, г.Унеча «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района,** зарегистрирован

администрацией Унечского района Брянской области 20.07.1994г., ОГРН 1023201043282, ИНН 3231001342, КПП 323101001, юридический адрес: 243300, Брянская область, Унечский район, г. Унеча, пл. Ленина, д.1, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующ( ) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем( ) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются реквизиты нормативных актов и (или) документов о результатах торгов, являющихся основанием для заключения договора) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную договором.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается земельный участок, государственная собственность на который не разграничена,

- местонахождение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящемуДоговору**.**

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена земельного участка определена по результатам торгов и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный «Покупателем», засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи земельного участка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, должна быть перечислена Покупателем на счет Продавца в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего договора купли-продажи путем единовременного перечисления денежных средств в безналичном порядке на следующие банковские реквизиты:

УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района л/сч 04273D02230), ИНН 3231001342, КПП 323101001,банк получателя: Отделение БрянскБанка России//УФК по Брянской области г. Брянск, БИК 011501101, номер счета банка получателя:40102810245370000019, номер счета получателя:03100643000000012700,

КБК 021 114 060 13130000 430, ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель в платежном поручении указывает: «Доходы от продажи земли».

2.4. Полная оплата цены земельного участка подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи земельного участка.

3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО

3.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на земельный участок не оспаривается, земельный участок под арестом и другими запрещениями не находится.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента фактической передачи земельного участка Покупателю.

3.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего договора, и принятия земельного участка от Продавца по акту приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. При получении сведений об изменении реквизитов для оплаты, указанных в п. 2.3 настоящего договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.1.2. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи не позднее чем через 7 календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за земельный участок.

4.1.3. Обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

4.1.4. Предоставить Покупателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора;

4.2.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными Покупателю.

4.2.3. Оплатить расходы (госпошлину) по государственной регистрации права собственности на земельный участок.

4.2.4. Принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи не позднее 7 календарных дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за земельный участок.

4.3. Обязанности сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии и действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, свыше 10 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате земельного участка. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору в течение 5 дней с момента истечения 10-дневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается неисполненным. Земельный участок не подлежит отчуждению, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче земельного участка в собственность Покупателю прекращаются. Договор, в соответствии Гражданским кодексом РФ, считается расторгнутым по соглашению сторон.

5.3. Сторона настоящего договора не будет нести ответственности за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным стороне настоящего договора, как то: какие бы то ни было забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости земельного участка в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

7.2. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения земельного участка.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.2. Переход права собственности на земельный участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9 . РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **КУМИ Унечского района**  243300, Брянская обл.,  г. Унеча, пл. Ленина, д. 1  ИНН 3231001342 КПП 323101001  УФК по Брянской области  (Комитет по управлению муниципальным  имуществом Унечского района л/сч 04273D02230)  номер счета банка получателя: 40102810245370000019  БИК 011501101  Отделение Брянск Банка России// УФК по Брянской области г.Брянск  номер счета получателя: 03100643000000012700  ОГРН 1023201043282 | **Покупатель:** |

10. ПОДПИСИ СТОРОН

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

(Ф.И.О.) (подпись)

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 1. Выписка из ЕГРН.

Приложение № 2. Акт приема – передачи земельного участка.

Приложение №3. Протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к договору купли-продажи земельного участка

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

**г. Унеча, Брянской области « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района,** зарегистрирован

администрацией Унечского района Брянской области 20.07.1994г., ОГРН 1023201043282, ИНН 3231001342, КПП 323101001, юридический адрес: 243300, Брянская область, Унечский район, г. Унеча, пл. Ленина, д.1, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующ( ) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем( ) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г., **Продавец** передает в собственность **Покупателя** земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Продавец** передает **Покупателю** вышеуказанный земельный участок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. Оплата за земельный участок **Покупателем** произведена полностью.

Вышеуказанный земельный участок **Покупатель** принимает, при этом претензий у Сторон нет.

Настоящий акт передачи составлен в 3-х экземплярах, один находится у Продавца, один у Покупателя, один – в Управлении Росреестра по Брянской области.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

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

(Ф.И.О.) (подпись)