**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

х. Новоалександровка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Администрация Новоалександровского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Администрации Новоалександровского сельского поселения Комарова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (номер извещения \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года), заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. При заключении Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- Решение Собрания депутатов Новоалександровского сельского поселения № 42 от 27 февраля 2017 года «О продаже земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Короткий, 11»;

- Постановление Администрации Новоалександровского сельского поселения «О продаже земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Короткий, 11» № 23 от 21 марта 2017 года.

1.2. Характеристика земельного участка: Категория земель: Земли населенных пунктов – Для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 900 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Короткий, 11. Кадастровый (или условный) номер: 61:01:0600005:1575. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

**2. Предмет Договора**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять земельный участок.

2.2. Земельный участок находится в собственности муниципального образования «Елизаветовское сельское поселение»:

- Свидетельство о государственной регистрации права от 10.01.2014 года 61-АИ 044542, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2014 года сделана запись регистрации № 61-61-02/254/2013-778.

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен правами третьих лиц.

2.4. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Цена и порядок расчетов по Договору**

3.1. Стоимость земельного участка определена по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_г. (Протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_ копеек.

3.2. Оплата земельного участка осуществляется Покупателем в следующем порядке:

Задаток в размере 150 622 (Сто пятьдесят тысяч шестьсот двадцать два) рубля 20 копеек засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Новоалександровского сельского поселения.

3.3. Оставшаяся стоимость земельного участка подлежит оплате Покупателем путем перечисления единовременно:

- суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. на счет: получатель УФК по Ростовской области (Администрация Новоалександровского сельского поселения) ИНН 6101035850, КПП 610101001, р/с 40101810400000010002, БИК 046015001, ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ОКТМО 60601455, л/с 04583146550, КБК доходов 95111406025100000430 (Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)). В назначении платежа указать: «Оплата за приобретённый земельный участок на аукционе, без НДС».

3.4. Оплата земельного участка осуществляется в срок не позднее 30 рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

3.5. Датой оплаты земельного участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

**4. Обязательства Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. 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.

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости земельного участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы), в т.ч. копию соответствующего платежного поручения и выписку по лицевому счету Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя (для юридических лиц).

4.1.4. Оформить право собственности на купленный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты земельного участка.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.2.2. Передать Покупателю земельный участок по Акту приема-передачи не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты земельного участка.

4.2.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае не поступления на расчетный счет, указанный Продавцом в п. 3.3 настоящего Договора, денежных средств в размере и в срок, указанные в п. 3.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты. Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.2. В случае не поступления на расчетный счет средств, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения срока оплаты (непредставление подтверждающих оплату документов) или не оплаты пени от суммы просроченного платежа (п. 5.1), Продавец в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления уведомления, при этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней, с момента направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.3. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение Договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находятся у Продавца, один – у Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Передача земельного участка и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи земельного участка не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты земельного участка. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение N 1 к настоящему Договору).

7.4. Продавец гарантирует, что продаваемый 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, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

7.5. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи земельного участка Покупателю.

7.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе 3 Договора и принятия земельного участка от Продавца по Акту приема-передачи.

7.7. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на проданный Покупателю земельный участок, несет Покупатель.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Администрация Новоалександровского сельского поселения  Российская Федерация, 346748, Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пл. Свободы, 3 «а»  ИНН 6101035850, КПП 610101001,  р/с 40302810360153000659, БИК 046015001, ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, л/с 05583146550 |  |
| Глава Администрации Новоалександровского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Комаров  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

№\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_2017г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Мы, Администрация Новоалександровского сельского поселения в лице Главы Администрации Новоалександровского сельского поселения Комарова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. по продаже земельного участка составили настоящий акт:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_2017г. Продал Покупателю: Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – Для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 900 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Азовский район, х. Новоалександровка, пер. Короткий, 11. Кадастровый (или условный) номер: 61:01:0600005:1575. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано - далее «земельный участок».
2. Покупатель уплатил Продавцу стоимость земельного участка в полном объеме, в соответствии с условиями договора в сумме \_\_\_\_\_\_(прописью). Стороны претензий по оплате не имеют.
3. По настоящему акту приема-передачи Продавец передал, а Покупатель принял от Продавца земельный участок полностью в таком виде, в каком оно было на момент оформления договора и претензий по передаваемому земельному участку не имеет.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | Администрация Новоалександровского сельского поселения  Российская Федерация, 346748, Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, пл. Свободы, 3 «а»  ИНН 6101035850, КПП 610101001,  р/с 40302810360153000659, БИК 046015001, ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, л/с 05583146550  Глава Администрации Новоалександровского сельского поселения  С.А. Комаров |
| **Покупатель:** |  |