**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ - ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

# КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

 « » 2024 года

**Администрация муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Главы муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее по тексту «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** В соответствии со ст. 3.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ, ст.\_\_\_\_\_\_ Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании постановлений Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает в частную собственность земельный участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору:

- площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.;

- кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Сычевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Порядок расчетов**

**2.1.** Цена договора определяется окончательной (продажной) суммой, установленной в процессе торгов, и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС.

**2.2. Покупатель** оплачивает цену участка в течение 10 дней с момента подписания договора, путем перечисления денежных средств в бюджет.

Реквизиты **Получателя**: ИНН 6715001412, КПП 671501001, УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования "Сычевский район" Смоленской области л/с 04633014820), Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области г.Смоленск, БИК 016614901, Р/с 03100643000000016300, к/сч.40102810445370000055,ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с/п), КБК – 902 1 14 06013 05 0000 430.

**2.3.** Сумма задатка, внесенная Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей учтена итоговой сумме, указанной в п. 2.1.

 **3.Ограничения использования и обременения участка**

**3.1.**

**4.Обязанности сторон**

**4.1. Продавец** обязуется:

**4.1.1.** В течение трёх дней с момента оплаты и подписания настоящего договора передать земельный участок со всеми необходимыми документами. Передача осуществляется по передаточному акту.

**4.2. Покупатель** обязуется:

**4.2.1.** Нести все необходимые расходы, связанные с оформлением и регистрацией указанного в настоящем договоре земельного участка.

**4.2.2.** Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

**4.2.3.** Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствиис законодательством РФ ограничений прав на участок и сервитутов.

**4.2.4.** 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 обеспечить доступ и проход на участок их представителей.

**4.2.5.** С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее недвижимое имущество, находящееся на участке.

**5.Гарантии исполнения и ответственности сторон**

**5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством РФ.

**5.2.** Не одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за невыполненные обязательства в результате обстоятельств, которые в законодательстве РФ определены как форс-мажорные.

**5.3.** Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путём переговоров сторон.

**5.4.** В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров спор подлежит рассмотрению в суде в установленном законодательством РФ порядке.

**5.5.** **Покупатель** не отвечает по обязательствам **Продавца**, а **Продавец** по обязательствам **Покупателя** перед третьими лицами.

**6.Порядок изменения и дополнения**

**6.1.** Любые изменения к настоящему договору имеют юридическую силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны всеми сторонами.

**6.2.** Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным Гражданским Законодательством РФ.

**7.Прочие условия**

**7.1.** Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой из сторон, третий экземпляр передаётся Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**7.2.** Стороны добровольно и осознанно подписывают настоящий договор.

Обстоятельства вынуждающие совершить сделку на невыгодных для них условиях отсутствуют.

**7.3. Покупатель** становится собственником земельного участка после государственной регистрации права частной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области и принимает на себя обязанности по уплате налогов и целевому использованию земельного участка.

 **ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Глава муниципального образования

«Сычевский район» Смоленской области

 подпись подпись

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

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

МЫ, ниже подписавшиеся:

**Администрация муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Главы муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее по тексту «Стороны»**,** в соответствии со ст.556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

**1. Продавец** в соответствии с договором купли-продажи № \_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по настоящему акту передал, а **Покупатель** принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сычевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поселение, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Претензий** у **Покупателя** к **Продавцу** по передаваемому земельному участку не имеется, земельный участок передается в виде, в котором он был осмотрен **Покупателем**.

**3. Покупатель** удовлетворен качественным состоянием приобретаемого земельного участка, с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего договора. **Продавцу** не известны какие-либо недостатки отчуждаемого земельного участка, о которых он обязан сообщить **Покупателю**.

**4.** Настоящий акт составлен и подписан в 3-х экземплярах, по одному каждой из сторон, один экземпляр передается Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

 **ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Глава муниципального образования

«Сычевский район» Смоленской области

 подпись подпись