*Проект договора*

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КУПЧАЯ) № \_\_\_\_

с. Тросна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

На основании протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация Троснянского района Орловской области (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Орловской области), в лице Глава района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:08:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположением: Орловская область, Троснянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Земельный участок соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Сельские зори» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_ и размещенным на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, на официальном сайте Администрации Троснянского района Орловской области http:// [www.admtrosna.ru](http://www.admtrosna.ru) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

1. **ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Цена Участка устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается. Оценка рыночной стоимости Участка произведена ООО «Бюро оценки и права», отчет № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты земельного участка.

2.3. С учетом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_ копеек, представляющую собой сумму цены продажи земельного участка за вычетом суммы задатка, которая вносится Покупателем не позднее 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств на счет:

03100643000000015400 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области л/с 04543404320) в Отделении Орел // УФК по Орловской области г. Орел, кор./сч. 40102810545370000046, ИНН 5724001400, КПП 572401001, БИК 015402901, КБК 00611406013050000430, ОКТМО: 54654422 Никольское с/п, 54654425 Пенновское с/п.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Участка считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на вышеуказанный счет, что подтверждается платежными документами об оплате.

**3.ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА.**

3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

3.2. Ограничение прав на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1.Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Участок в сроки, оговоренные в договоре.

4.1.2. Представить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершать иные действия, необходимые для этого с его стороны.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1.Оплатить приобретаемый Участок в порядке и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

4.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных договором.

4.2.3. 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 обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на покупку Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 Договора, для оплаты цены Участка.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Изменение целевого назначения земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Участок передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 5 (пяти) дней после оплаты по договору. С момента подписания передаточного акта покупатель пользуется Участком.

6.3. После подписания передаточного акта обязательство Продавца передать Участок считается исполненным.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для Продавца и Покупателя.

**7. ПОДПИСИ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** | |
| Администрация Троснянского района Орловской области |  | |
| 303450, Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина, д.4 |  | |
| Глава района |  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)**  ( подпись) | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)**  ( подпись) |