ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(торги)

с. Верхняя Хава Верхнехавского района Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| №  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.  |

Администрация Верхнехавского сельского поселения ОГРН 1023600934444, ИНН3607001392, КПП 360701001 в лице главы администрации Беляева Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

И\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор, настоящий 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 категории  \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок»,  для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2                            Участок осмотрен «Покупателем», признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым «Продавец» передал, а «Покупатель»  принял Участок.

2. Плата по Договору.

2.1. Цена Участка, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Полная оплата цены Участка  в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. должна быть произведена Продавцу в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 3607004530, КПП 360701001, УФК по Воронежской области (отдел по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Верхнехавского муниципального района), р/с 40101810500000010004 в ОТДЕЛЕНИИ ВОРОНЕЖ Г.ВОРОНЕЖ, БИК 042007001, код ОКТМО 20611408  КБК 93511406013100000430. В назначении платежа указывается: оплата по Договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Моментом  исполнения обязательства по оплате cчитается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Участок «Покупателю». Доказательством передачи Участка является факт подписания «Покупателем»  настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить Покупателю пакет документов необходимых для государственной регистрации права собственности на Участок.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в соответствии с пп. 2.1 - 2.3 настоящего Договора.

3.2.2. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей

3.2.3 Своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок и передать Продавцу копии документов о государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.2.4.Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

3.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных коммуникаций, не препятствовать  их ремонту и обслуживанию.

4. Ответственность Сторон.

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

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени из расчета 0,1% от цены Участка   за каждый календарный день просрочки.

5. Вступление в силу и переход права собственности

      5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. На основании ст.ст. 131, 164, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Заключительные положения.

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченным лицами.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть  из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.3. В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению  государственного земельного кадастра.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Продавца, один - у Покупателя и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Продавец:                                                                 Покупатель:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Приложение №1
к договору купли-продажи  земельного участка
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| с. Верхняя Хава Верхнехавского района Воронежская область  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  |

1. Во исполнение условий договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) Администрация Верхнехавского сельского поселения ОГРН 1023600934444, ИНН3607001392, КПП 360701001 в лице главы администрации Беляева Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает в собственность земельный участок характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.

2. Настоящим актом Покупатель подтверждает, что обязательства Продавца по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Покупателя, один экземпляр находятся у Продавца, один хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «ПРОДАВЕЦ»  |    | «ПОКУПАТЕЛЬ»  |
| Администрация Верхнехавского сельского поселения Адрес: 396110 Воронежская область Верхнехавский  район с. Верхняя Хава, ул. Буденного, 2 Глава администрации Верхнехавского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н.Беляев М.П.  |    |    |