**Типовая форма договора купли-продажи земельного участка.**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

Оренбургская область, Оренбургский район, п. Горный «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

**Продавец: Администрация муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в лице Главы муниципального образования Боклина Виктора Петровича, действующего на основании Устава** \_\_\_,

**Покупатель: гр.РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.19\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_г., код подразделения \_\_-\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

на основании протокола № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. аукциона по лоту № \_\_ по продажеземельного участка, находящегося в государственной собственности, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 56:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях: для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (регистрационный номер предмета торгов - № \_\_\_), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности, общей площадью \_\_\_ кв.м., категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 56:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (разрешенное использование Участка).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.**

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с проведенным \_\_.\_\_.20\_\_г. аукционом и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (цена, предложенная победителем аукциона) - протокол аукциона № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г., прилагаемый к настоящему Договору (Приложение № 2).

2.2. С учетом внесенного задатка Покупателем подлежит оплата цены Участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.3. Оплата цены Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) на счет Продавца, по банковским реквизитам последнего.

Датой оплаты Участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика для зачисления средств на счет, указанный в пункте 2.3. настоящего Договора.

2.4. Оплата производится в полном объеме не позднее 60 календарных дней со дня подписания Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**НА УЧАСТОК.**

3.1. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Участка.

3.2. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем по передаточному акту.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Участка, в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы): заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платежного поручения.

4.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца документов, перечисленных в п.4.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения свидетельства о регистрации права собственности Покупателя на Участок направить Продавцу копию указанного свидетельства и один экземпляр договора купли-продажи.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения документов, перечисленных в п.4.1.3 Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме, передать Покупателю договор купли-продажи и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.

5.2. В случае нарушения установленного пунктом 2.4 настоящего Договора срока оплаты стоимости Участка, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

6.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА.**

7.1. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

7.2. Участок, приобретаемый в собственность Покупателем, в соответствии с кадастровым паспортом Участка не имеет обременений и ограничений в пользовании (при наличии обременений - указываются обременения по земельному участку).

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, после исполнения обязательств по оплате Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания передаточного акта. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

9.1. Кадастровый паспорт Участка (Приложение № 1).

9.2. Протокол аукциона № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. (Приложение № 2).

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Продавец:** **Администрация муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

Глава МО Горный сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Боклин

**Покупатель:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ».