**ДОГОВОР**

**купли – продажи земельного участка № \_\_**

с. Большой Улуй «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

На основании протокола (приема заявок) о признании претендентов участниками открытого аукциона на право заключения договора купли продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по Лотам от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, Администрация Большеулуйского района Красноярского края в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, проживающей по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», руководствуясь, статьями 39.14, 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 18, 21, 35 Устава Большеулуйского района:

**1.** **Предмет Договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из земель населенных пунктов, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: «объекты торговли».

1.2. Продавец продает, а Покупатель покупает по настоящему Договору Земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец и Покупатель не могли знать.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена проданного Участка установлена по начальной цене продажи земельного участка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.**

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт выкупной цены.

**3.Форма и сроки платежа**

3.1. Покупатель производит оплату покупки в сумме не выплаченного остатка выкупной стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора путем внесения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет администрации Большеулуйского района УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района Красноярского края) ИНН/КПП: 2409000638/240901001, ОКТМО 04611407, № казначейского счета: 03100643000000011900, КБК 111 114 06 013 05 1000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений,наименование банка: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК: 010407105, № счета 40102810245370000011.

3.2.Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

3.3.Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

3.4. Оплата производится в рублях. В платежных поручениях банка в графе «Назначение платежа» Покупатель обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, номер и дату настоящего Договора, код бюджетной классификации, код ОКАТО, код бюджетной классификации «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений»

3.5. Обязанность Покупателя по оплате цены Участка считается исполненной после их поступления в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.1 настоящего Договора, и предоставления Продавцу соответствующих платежных поручений, подтверждающих оплату.

**4. Обязательства Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1.Передать Покупателю земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

3.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2.Покупатель обязуется:

3.2.1.Оплатить цену земельного участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2.Принять земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора.

3.2.3.Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок.

3.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**5. Порядок передачи участка**

4.1. Передача земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, и принятие его Покупателем осуществляется на основании настоящего договора, который имеет силу передаточного акта.

4.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.3. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на имя Покупателя.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента перечисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

**6. Ответственность сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Заключительные положения**

6.1.Изменение, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.Право собственности на Участок переходит к Покупателю после исполнения, в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, его обязанности по оплате цены Участка. Право собственности на указанный земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

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

6.4.Взаимоотношения сторон регулируются настоящим Договором и действующим законодательством.

6.5.Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры рассматриваются в суде.

6.6. Ограничений и обременений в пользовании земельным участком не имеется.

6.7.Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.8.Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1-й экземпляр находится у Покупателя, 2-й экземпляр – у Продавца.

**7. Реквизиты Сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Администрация Большеулуйского района |  |
| Юридический адрес: 662110, Красноярский край, с. Большой Улуй ул. Революции, 11 |  |
| Почтовый адрес: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11 |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  Глава Большеулуйского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С. А. Любкин | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |