**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Раевский |  |  «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. |

Администрация сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Тимасова Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее- при наличии) гражданина)

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование должности, Ф.И.О. должностного лица, действующего от имени юридического лица или лица, действующего от имени и в интересах гражданина)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия уполномоченного лица)

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с протоколом торгов от «\_\_»\_\_\_\_2022 г. № \_\_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего Договора земельный участок:

площадью 1239 кв. м,

относящийся к категории земли населённых пунктов,

с кадастровым номером 02:02:100130:1349,

расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с/с Раевский, с. Раевский, ул. Советская, д. 28 (далее – Участок),

с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее - Выписка из ЕГРН).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре недвижимости от 25.12.2019 г. № 02:02:100130:1349-02/140/2019-1 (Продавец распоряжается Участком, государственная собственность на который не разграничена, на основании п. 1 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Цена Участка определена в соответствии с ч. 12 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ.

2.2. Цена Участка составляет 308 188,86 (Триста восемь тысяч сто восемьдесят восемь) руб. 86 коп. (НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в пункте 2.2 Договора, в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Полная оплата цены Участка производится до регистрации права собственности на Участок.

2.5. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, указанная в пункте 2.2 Договора, полностью перечисляется на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый на балансовом счете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. В платежном документе указывается код бюджетной классификации (КБК) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в поле «Назначение платежа» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения о реквизитах счета:

а) «Получатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) «Банк получателя» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) «Счет получателя» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) «БИК получателя» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) «ИНН» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) «КПП» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.7. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанный в пункте 2.6 Договора.

2.8. Акт приема-передачи к настоящему Договору подписывается сторонами после полной оплаты цены Участка Покупателем.

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

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц, за исключением обременений, указанных в Выписке из ЕГРН земельного участка.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, установленные пунктами 2.1-2.7 Договора.

4.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.1.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной и исполнительной 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.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком, а также не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.1.5. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок.

4.1.6. Принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора, не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 4.1.1 Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора;

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи к настоящему Договору направить Договор и акт приема-передачи к нему с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанный в пункте 2.6 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный счет;

5.2. 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 заключение договора купли-продажи Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

До перехода права собственности на Участок Покупатель пользуется им и несет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 Договора.

С даты подписания Договора Покупателем ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

6.3. В случае непоступления денежных средств на счет, указанный в п.2.6 Договора, в течение 30 дней после заключения Договора или письменного отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке с последующим уведомлением Покупателя.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях с даты подписания Договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными, на то представителями Сторон.

7.3. Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой – у Покупателя, третий подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7.6. К настоящему Договору прилагается Выписка из ЕГРН на Участок.

**8. ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

|  |
| --- |
| Администрация сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан |
| Адрес: РБ, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Победы, д. 2 а Адрес электронной почты (E-mail): spRaevskiySelsovet@yandex.ru Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Администрация сельского поселения Раевский сельсовет МР Альшеевский район РБ, лицевой счет 04013079090, ИНН 0202001279, КПП 020201001Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810045370000067, Номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000010100, БИК 018073401, КБК 79111105025100000120, ОКТМО 80602451 |

**Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| (наименование организации – для юридического лица, Ф.И.О. (последнее- при наличии) – для гражданина) |  |
| Адрес места нахождения юридического лица/адрес места жительства (регистрации) физического лица |  |
| ИНН  |  |
| Счет |  |
| Банк |  |
| БИК |  |
| Корреспондентский счет |  |
| Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) – для гражданина |  |

Подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)М.П. |  |  Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование – для юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) – для гражданина)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к Договору купли-продажи земельного участка № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Раевский |  |  «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. |

Администрация сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Тимасова Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее – при наличии) гражданина)

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование должности, Ф.И.О. (последнее – при наличии) должностного лица,

действующего от имени юридического лица или лица, действующего от имени и в интересах гражданина)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия уполномоченного лица)

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

 1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает на условиях настоящего Договора земельный участок:

земельный участок:

площадью 1239 кв. м,

относящийся к категории земли населённых пунктов,

с кадастровым номером 02:02:100130:1349,

расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с/с Раевский, с. Раевский, ул. Советская, д. 28 (далее – Участок),

с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства

 2. Стоимость Участка в соответствии с договором купли-продажи Участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет 308 188,86 (Триста восемь тысяч сто восемьдесят восемь) руб. 86 коп. (НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).

 Оплата «Покупателем» произведена в полном объеме.

 3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя», касающихся состояния и качества передаваемого Участка.

 4. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора купли-продажи Участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Подписи сторон:

 **Продавец:** **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация СП Раевский сельсоветМР Альшеевский район РБГлава сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(М.А.Тимасов) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(наименование – для юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) – для гражданина) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  М.П. (при наличии) |