

Договор № _____
купли-продажи земельного участка

пгт. Хотынец _____ 20__ года

Администрация Хотынецкого района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Хотынецкого района Орловской области Никишина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава района, принятого 17.06.2005 г. постановлением Хотынецкого районного Совета народных депутатов №8-РС, зарегистрированного постановлением Орловского областного Совета народных депутатов 24.06.2005 г. №41/880-ОС и главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Орловской области 21.11.2005 г. за государственным регистрационным № RU 575020002005001, с одной стороны, и

_____ ,
(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, КПП; для физического лица – ФИО, паспортные данные, адрес) именуемый (-ая, -ое) далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации района от 2 декабря 2019 года № 433 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Хотынецкого района Орловской области», и протокола об итогах открытого аукциона по продаже земельного участка от _____ 20__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью _____ кв. м, относящийся к землям _____, находящийся в ведении муниципального образования – Хотынецкий район, с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования – _____, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, _____ (далее–Участок).

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Участка составляет _____ (_____) рублей.
(сумма прописью)

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем (сумма прописью) на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. С учетом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ (_____) рублей,
(сумма прописью)

представляющую собой сумму цены продажи Участка за вычетом суммы задатка, которая вносится Покупателем на счет Продавца: УФК по Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 04543010460), ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 045402001, ОКТМО _____, номер счета органа федерального казначейства: р/с 40101810845250010006 в ОТДЕЛЕНИИ ОРЕЛ, код бюджетной классификации – 009 114 06013 05 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего договора путем единовременного перечисления денежных средств.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, приобретаемом участке, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Участка является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. В соответствии со статьями 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок передается Продавцом Покупателю в течение 1 рабочего дня с момента оплаты Покупателем цены Договора по акту приема-передачи земельного участка, подписанному уполномоченными представителями Сторон (приложение).

3.2. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность отчуждаемого Имущества, равно как и риск его случайной порчи, несет Покупатель.

3.3. Обязательства Продавца передать Участок считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом не состоит.

4.2. Ограничений в пользовании земельным участком (не имеется)

4.3. Продавец передает земельный участок Покупателю по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю указанный в пункте 1 настоящего Договора земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц;

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, обеспечить явку своего представителя с надлежаще оформленными полномочиями для государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской.

5.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить цену земельного участка, указанную в пункте 2.3 настоящего Договора, в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего договора;

5.2.2. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок;

5.2.3. Принять земельный участок в порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором;

5.2.4. Обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок;

5.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Продавец имеет право:

5.3.1. Требовать от Покупателя оплаты земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора;

5.3.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

5.4. Покупатель имеет право:

5.4.1. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации;

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Уклонение одной из сторон от подписания настоящего Договора считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять земельный участок.

5.7. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным полностью после подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи, а также государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на имя Покупателя.

5.8. Покупатель считается исполнившим свои обязательства по оплате земельного участка с момента перечисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в пункте 2 настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.

6.2. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение убытков, уплата пени не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения возложенных на нее обязательств.

6.3. В случае, если одна из сторон будет уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение вызвано действием чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила), которые ни одна из Сторон не могла предвидеть при заключении настоящего Договора, не предотвратить их разумными мерами. К таким обстоятельствам, в частности, относятся: наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, природные и техногенные катастрофы, эпидемии и иные обстоятельства и события, не зависящие от воли Сторон.

6.5. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством.

6.6. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2 настоящего Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,5 процентов от неуплаченной суммы Договора за каждый день просрочки.

6.7. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере 3 процентов от суммы Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном действующим законодательством.

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

7.4. Стороны обязуются в пятидневный срок уведомлять друг друга об изменениях их юридического и фактического адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов.

7.5. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Продавца, третий – у Покупателя, четвертый – в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Администрация Хотынецкого района Орловской области, юридический и почтовый адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д.40, ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 045402001, УФК по Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 03543010460), р/с 40204810500000000181 в ОТДЕЛЕНИИ ОРЕЛ г. Орел, тел. 8 (48642) 2-13-32 (приемная), факс 8 (48642) 2-11-11.

_____ Е. Е. Никишин
М.П.

Покупатель: _____

_____ М.П.

Приложение
к договору купли-продажи земельного участка
от _____ 20__ г. № _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

гг. Хотынец

от _____ 20__ года

Администрация Хотынецкого района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Хотынецкого района Орловской области Никишина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава района, принятого 17.06.2005 г. постановлением Хотынецкого районного Совета народных депутатов №8-РС, зарегистрированного постановлением Орловского областного Совета народных депутатов 24.06.2005 г. №41/880-ОС и главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Орловской области 21.11.2005 г. за государственным регистрационным № RU 575020002005001, с одной стороны, и

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

именуемый (-ая, -ое) далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации, договором купли-продажи земельного участка № _____ от _____ 20__ г. составили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Продавец передал, а Покупатель принял в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью _____ кв. м, относящийся к землям _____, находящийся в ведении муниципального образования – Хотынецкий район, с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования – _____, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, _____ (далее–Участок).

Продавец и Покупатель не имеют друг к другу претензий по срокам и порядку передачи Участка, оплаты его стоимости, а также надлежащему исполнению иных обязательств по Договору.

На момент подписания акта оплата по Договору произведена полностью.

Все необходимые документы на Участок Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От имени продавца:

От имени покупателя:

_____ Е. Е. Никишин
(подпись)

_____ _____
(подпись)

М.П.

М.П.