**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

**д. Трегубово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Администрация Трегубовского сельского поселения Чудовского района Новгородской области именуемая в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем Покупатель, при дальнейшем совместном наименовании именуемые также Стороны, на основании протокола № \_\_ аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1.Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего договора земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2.Продавец продает Покупателю земельный участок, свободный от прав третьих лиц, кроме, указанных в пункте 1.3. договора.

1.3.Земельный участок имеет следующие ограничения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

обременения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.4.Земельный участок, указанный в пункте 1.1. договора относится к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_основное его разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

**2.Общие условия**

2.1.Передача земельного участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять земельный участок, считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта приема-передачи.

2.2.Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.3.Переход права подлежит государственной регистрации.

2.4.Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю после получения Продавцом полной выкупной стоимости земельного участка с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

2.5.Государственная регистрация перехода права собственности и установленных ограничений и (или) обременений на него осуществляется за счет Покупателя в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**3.Цена, порядок оплаты выкупной стоимости земельного участка**

3.1. Стоимость земельного участка определяется ценой, установленной аукционом и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стоимость земельного участка установлена в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», на основании отчета об оценке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.3. Покупатель перечисляет указанную в пункте 3.1. договора сумму выкупной стоимости земельного участка в течение пяти банковских дней с момента подписания протокола о результатах торгов на следующий расчетный счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**4.Обязанности сторон**

4.1.Покупатель обязан оплатить Продавцу выкупную стоимость земельного участка и перечислить в порядке и сроки, установленные пунктом 3 договора.

4.2.Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять земельный участок по акту, предусмотренному пунктом 2.1. договора.

4.3.Покупатель принимает на себя права и обязанности по использованию земельного участка, соблюдению правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный земельный участок, и ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия земельного участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1. договора.

4.4.Покупатель обязан обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на земельный участок.

**5.Ответственность сторон**

5.1.Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.За просрочку платежа, указанного в пункте 3.1. договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 процента от выкупной стоимости земельного участка за каждый календарный день просрочки.

5.3.Продавец не отвечает за непригодность земельного участка к улучшению.

5.4.Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с договором аренды или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в пользование и, не исполненными им до перехода к нему права собственности на земельный участок.

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

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

**6.Изменение и расторжение договора**

6.1.Любые изменения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного пунктом 3.2. договора, свыше 30 календарных дней.

Одностороннее расторжение договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателю. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня получения его Покупателем договор считается расторгнутым.

6.3.Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени, предусмотренных пунктом 5.2. договора.

**7.Прочие условия**

7.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора разрешаются путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд.

7.3.Настоящий договор составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1-й экземпляр находится у Продавца;

2-й экземпляр находится у Покупателя;

3-й экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области;

7.4.В качестве неотъемлемой части к договору прилагаются:

акт приема-передачи земельного участка.

**8.Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Администрация Трегубовского сельского поселения  Юридический адрес: 174203, Новгородская обл.,  Чудовский район, д.Трегубово, ул.Ленинградская д.30 |  |  |
|  |  |  |

**М.П.**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года**

**А К Т**

**приема – передачи**

**д.Трегубово «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.**

1.В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. и Протоколом № \_\_ аукциона от \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2.Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя» в отношении приобретенного им земельного участка.

**Продавец Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**