Приложение
№4

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи (купчая) земельного участка**

 г. Вольск Саратовская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Вольского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **''Продавец'**', с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, в соответствии со ст. 39.2, ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”, Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, и на основании ст. 29, ст. 35, ст. 50 Устава Вольского муниципального района, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал и обязуется передать, а Покупатель купил и обязуется принять в собственность земельный участок общей площадью 650 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, муниципальный район Вольский, городское поселение город Вольск, город Вольск, улица Полевая 2-я, земельный участок 48/2, кадастровый номер 64:42:010477:232, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Категория земель: земли населённых пунктов.

1.3.Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

**II. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1.Стоимость Участка определена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., без НДС.

 2.2. Перед участием в аукционе Покупателем перечислен задаток на электронную площадку АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

2.3. Сумма задатка 59600 (пятьдесят девять тысяч шестьсот) руб. 00 коп. засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

 2.4. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. не позднее 30-ти дней со дня получения настоящего Договора Покупатель перечисляет на счёт Продавца на следующие реквизиты: УФК МФ РФ по Саратовской обл. (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; един. казнач. счет №40102810845370000052, казначейский счет: 03100643000000016000, Банк: Отделение Саратов банка России // УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211406013130000430, ОКТМО 63611101.

 2.5.Надлежащим выполнением Покупателем обязательства по оплате цены продажи Участка является поступление денежных средств Продавцу.

**III. ОБРЕМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. а) Ограничения (обременения) прав отсутствуют.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Участок, приобретенный в собственность Покупателем, не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, споров о нем не имеется.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Принять оплату в размере и сроки, установленные Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Уплатить цену Участка в размере, установленном в разделе 2 Договора.

 4.2.2. Договор одновременно является актом приема–передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора.

4.2.3. Не позднее 30-ти дней со дня получения проекта настоящего Договора подписать его и предоставить Продавцу 2 экземпляра настоящего договора, а также документы, подтверждающие оплату; в противном случае Договор считается не заключенным.

На момент регистрации перехода права собственности на Участок обязательства по оплате цены продажи должны быть полностью исполнены Покупателем.

4.2.4. При неуплате цены продажи земельного участка, указанной в п.2.1. настоящего Договора, а также отсутствии печати Продавца на договоре, договор купли-продажи считается не заключенным.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. За нарушение сроков уплаты суммы цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от не внесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Просрочка оплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка.

5.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка, согласно п. 2.1. настоящего договора, внесенный задаток не возвращается в соответствии со ст. 381 ГК РФ и с. п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ.

5.5. Ответственность за сохранность объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора, а также риск случайной гибели с момента передачи Участка несет Покупатель.

5.6. Продавец не несёт ответственность перед Покупателем за убытки или издержки, которые могут возникнуть у Покупателя в результате использования приобретённого Участка.

5.7. В случае если нарушение условий настоящего Договора происходит по обстоятельствам, не зависящим от Продавца и Покупателя, то ответственность не наступает.

 5.8. Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**VI. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами либо в судебном порядке.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1.Переход права собственности на Участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

 7.2. Заявление о регистрации перехода права на Участок подается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области только после полной оплаты Покупателем цены продажи Участка.

7.3.Покупатель становится собственником Участка с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

7.4.Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору, несет Покупатель.

7.5. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.6. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.7.Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Администрация Вольского****муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес | **Покупатель:** |