**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года ст. Новопокровская

**Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – заместителя главы муниципального образования, начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район, действующего на основании положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Новопокровский район от 30.10.2020 № 16 «О создании управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район», именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданин РФ, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения , зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

 1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

 1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Продавца Покупателю с момента государственной регистрации договора аренды, без каких-либо иных документов по его передаче.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

 2.1. Цена выкупа Участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Сумма задатка, перечисленная Покупателем для участия в торгах на право заключения договора купли-продажи земельного участка, засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

2.2. Указанная в п. 2.1 сумма перечисляется, в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка Покупателем на счет: получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район); ИНН получателя 2360013129, КПП 236001001, расчетный счет получателя: 40102810945370000010, банк получателя: Южное ГУ Банка России, БИК банка получателя: 010349101, номер казначейского счета: 03100643000000011800. В платежном документе указываются: КБК 92111406013050021430, Код ОКТМО 03635410.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и возвратить его Продавцу;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке;

- в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает в безналичном порядке стоимость земельного участка указанную в [пункте 2.1](#Par83) сумму по реквизитам указанным в [пункте 2.2](#Par87) настоящего Договора. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка, не допускаются;

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору;

- соблюдать при использовании Участка установленные уполномоченными органами правила и нормативы;

- в связи с нахождением части земельного участка в придорожной полосе автомобильной дороги «Подъезд к п. Новопокровский» на территории муниципального образования Новопокровский район, строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за установленным порядком использования Участка;

- не нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов;

- содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию;

- повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки и качественных характеристик Участка и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности;

- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв;

- после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Межмуниципальном отделе по Белоглинскому и Новопокровскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в течение 14 дней;

- в течение 10 дней со дня подачи заявления о государственной регистрации известить в письменной форме Арендодателя о подаче таких документов (с приложением копий документов подтверждающих данную подачу), при невыполнении данного пункта Договора, который влечет недействительность сделки, Продавец обязан возвратить Покупателю переданный земельный участок (п. 2 ст. 167 ГК РФ);

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Передача Участка производится по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью данного договора

3.6. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в межмуниципальном отделе по Белоглинскому и Новопокровскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- акт приема-передачи;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр – Продавцу;

экземпляр – Покупателю;

экземпляр – межмуниципальному отделу по Белоглинскому и Новопокровскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию права собственности на Участок.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:**Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район** | Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| **Юридический адрес:** | Ст. Новопокровская, ул. Ленина, 101 | **Юридический адрес:** |  |
| **Фактический адрес:** | Тот же | **Фактический адрес** |  |
| ИНН  |  | ИНН  |
| Телефон  |  | Телефон  |
| Факс  |  | Факс |
| e-mail  |  | e-mail |

ПОДПИСИ СТОРОН

######  Продавец Покупатель

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

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года ст. Новопокровская

**Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – заместителя главы муниципального образования, начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район, действующего на основании положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Новопокровский район от 30.10.2020 № 16 «О создании управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район», именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданин РФ, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения , зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Недостатков у принятого имущества не выявлено. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

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

**Покупатель:**

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