ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_\_\_

купли-продажи земельного участка

***г. Никольское Тосненского муниципального района Ленинградской области***

Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе именуемые – «Стороны»), на основании ст. 39.1, п. 1 ст. 39.3, п. 1 ст. 39.4, ст. 39.11, 39.12, 39.13, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1.Продавец продает земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок).

1.2. Покупатель приобретает в собственность Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора и оплачивает на условиях, указанных в Договоре.

1.3. Указанный в п. 1.1 Земельный участок принадлежит Никольскому городскому поселению Тосненского муниципального района Ленинградской области на праве собственности.

1.4. Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не продан, не подарен, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит. Продавец продает Покупателю Земельный участок свободным от прав третьих лиц на него.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, по результатам торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, внесенный покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

засчитывается в оплату приобретаемого Земельного участка.

2.2. Оплата Земельного участка производится Покупателем единовременно в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи. При уклонении или отказе Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного Договора.

2.3. Покупатель перечисляет в доход бюджета Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области: Наименование получателя: УФК по Ленинградской области (Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, л/с 04453004030) ИНН 4716024666, КПП 471601001, Единый казначейский счет 40102810745370000098 Банк получателя Северо-Западное ГУ Банка России// УФК по Ленинградской области, БИК 044030098 ОКТМО 41648108, Номер счет получателя 03100643000000014500, КБК 01411406025130000430 (за земельный участок) Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка от « \_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_г. № \_\_\_\_.

2.4. Датой оплаты цены Земельного участка считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

3. Порядок и срок передачи Имущества в собственность Покупателя

3.1. Передача Земельного участка в собственность Покупателя и обращение за государственной регистрацией права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором после полной оплаты Покупателем цены Земельного участка, предусмотренной разделом настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней после дня полной оплаты Земельного участка.

3.2. Право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

3.3. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

3.4. Покупатель осмотрел объект в натуре, ознакомился с его составом, количественными и качественными характеристиками, правовым режимом и не имеет претензий.

3.5. Продавец обязуется:

3.5.1. Передать Земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней после полной оплаты Земельного участка.

3.5.2. Направить не позднее пяти рабочих дней после полной оплаты Земельного участка в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Земельного участка, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.6. Покупатель обязуется:

3.6.1. Оплатить стоимость Земельного участка, в порядке, в сроки и в сумме, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.6.2. Принять Земельный участок от Продавца по акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления от Продавца о передаче Земельного участка.

3.6.3. Осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

4. Порядок осуществления Покупателем полномочий в отношении Имущества

до перехода к нему права собственности на Имущество

4.1. Бремя содержания Земельного участка, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Покупатель не вправе распоряжаться Земельным участком до момента перехода к нему права собственности на Земельный участок.

5. Ответственность Сторон

5.1. Покупатель несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы договора купли-продажи: в случае просрочки оплаты или неполной оплаты Земельного участка по договору купли-продажи Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий Договора.

5.2. Стороны несут ответственность за надлежащее исполнение Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению Сторон после государственной регистрации права собственности Покупателя.

6.2. Изменение, дополнение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения всех условий договора.

7.2. Право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации прав.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, второй хранится в деле у Продавца.

8. Адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ**:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

АКТ приема-передачи к Договору № \_\_\_

купли-продажи земельного участка

***г. Никольское Тосненского муниципального района Ленинградской области***

Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», передает в собственность за плату, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) далее «Покупатель», принимает в собственность за плату земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Взаимных претензий по состоянию передаваемых Объектов у Продавца и Покупателя не имеется.

Продавец Покупатель

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |