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 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, 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 815 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, ул. Привольская, земельный участок 64 А, кадастровый номер 64:42:010910:304, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, 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 71 800 (семьдесят одна тысяча восемьсот) руб. 00 коп. засчитывается в оплату приобретаемого Участка.

2.4. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Покупатель перечисляет на счёт Продавца на следующие реквизиты: УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов банка России// УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211406013050000430, ОКТМО 63611000 в срок не позднее 30 дней со дня заключения договора купли-продажи.

**Ш. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Передача Участка производится по акту приема-передачи между Продавцом и Покупателем. Акт приема-передачи составляется в течение 10 дней после полного расчета по настоящему договору.

**IV. ОБРЕМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1.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.

**V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору в собственность Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

5.2.Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**VI. ОТВЕТСВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. 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.

6.3. Просрочка оплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи земельного участка.

6.4. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6.Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, из которых один остается у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

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

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

г. Вольск

**Администрация Вольского муниципального района,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принимает в собственность земельный участок общей площадью 815 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, городское поселение город Вольск, город Вольск, ул. Привольская, земельный участок 64 А, кадастровый номер 64:42:010910:304, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Участок».

Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включая задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) оплачена в полном объеме.

Расчеты между сторонами произведены полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

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