проект

# ФОРМА ДОГОВОРА

## купли-продажи

 ст. Бородинская  2022 г.

Администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель обязуется прнять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок общей площадью \_\_\_ кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_, что подтверждено кадастровой выпиской о земельном участке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с разрешенным использоваием - сельскохозяйственное производство.

1.2. Указанный в п. 1 настоящего договора участок принадлежит Продавцу на праве собствености:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3 Право на приобретение в собственность указанного участка Покупатель получил в результате аукциона, проведенного (дата проведения) в виде открытого аукциона.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена выкупа участка определена по итогам аукциона и составляет

2.3. Задаток в размере рублей внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается сторонами, в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору участка.

З. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

З. 1. Продавец продает по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли знать.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им в отношении земельного участка любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

* использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению земельного участка;
* выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации 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 земельный участок.
* соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно— гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;
* предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;
* за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.
	1. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Земельный участок по настоящему Договору передается Покупателю только после его полной оплаты в соответствии с условиями пункта 2 настоящего Договора. Продавец передает земельный участок Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с момента полной его оплаты.
	3. 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.

## 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 земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровая выписка о земельном участке;

-постановление администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района о предоставлении земельного участка в собственность.

6.3. Настоящий Договор составлен в З экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается: первый экземпляр — Продавцу; второй экземпляр — Покупателю; третий экземпляр — Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

## АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: администрация Бородинского сельского поселение ПриморскоАхтарского района

ПОКУПАТЕЛЬ:

# ПЕРЕДАТОЧНЫЙ Акт

 ст. Бородинская 20 год

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице действующего на основании Устава Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и , зарегистрированный по адресу: именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (именуемые также Стороны), в соответствии со статьей 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец», в соответствии с договором купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от « передает «Покупателю» земельный участок к/н, площадь, назначение з/у, расположенный по адресу:
2. В соответствии с настоящим актом «Продавец» передает в собственность «Покупателя» вышеназванный земельный участок в состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

З. «Покупатель» принимает вышеназванный земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта, оплатил «Продавцу» стоимость переданного земельного участка в полной сумме рублейкоп. рублей)коп.

1. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранятся у «Продавца», один - у «Покупателя», один в Приморско-Ахтарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

«Продавец»-



«Покупатель» -