Приложение № 2

к извещению о проведении торгов

***ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_\_\_\_***

***купли-продажи земельного участка***

г. Козьмодемьянск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Красноволжской сельской администрации** в лице главы администрации **Идабаева Иофа Степановича**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Категория земель: Земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

1.2. Основание заключения договора купли-продажи: постановление главы администрации Красноволожской сельской администрации от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, протокол аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.3. Указанный Участок до настоящего времени никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена земельного участка оп­ределена на аукционе и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Покупателем на текущий счет Продавца засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) путем перечисления денежных средств на следующий счет: **Получатель УФК по Республике Марий Эл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в отделение НБ Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Наименование платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

2.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.4. Покупатель в платежном документе указывает: «Оплата за земельный участок согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

2.5. В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Покупатель в день оплаты представ­ляет копию платежного документа в отдел по управлению муниципальным имуществом Горномарийского района.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Покупатель обязан:

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

не изменять целевое назначение Участка;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление на Участке;

предоставлять государственным органам и органам местного самоуправления возможность контроля за надлежащим выполнением условий по настоящему Договору;

выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

**4. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по РМЭ.

Все расходы по оплате государственной регистрации права собственности на земельный участок несет Покупатель. До государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок он не вправе совершать сделки по его отчуждению.

4.2. С момента возникновения у Покупателя права собственности на Участок ранее действовавший правовой режим Участка утрачивает силу.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее испол­нение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодатель­ством РФ.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию Сторон. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Продавец передает земельный участок Покупателю по акту приема-пере­дачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение пяти дней с момента полной уплаты Покупателем цены земельного участка, ука­занной в п. 2.1. настоящего Договора.

6.4. В случае неуплаты указанной в п. 2.1. суммы в установленный срок договор расторгается в одностороннем порядке.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникшие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.2. Взаимоотношения сторон, не пре­дусмотренные настоящим Договором, ре­гулируются законодательством РФ.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Продавцу, второй – Покупателю; третий – органу государственной регистрации

8.2. Приложением к Договору является кадастровый паспорт (выписка) земельного участка, удостоверенная Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Республике Марий Эл.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Республика Марий Эл, Горномарийский район, с.Кулаково ул. Центральная д.1 тел. 88(3632)- 6-22-43, 6-21-33, e-mail: [adm-krasnovolga@mail.ru](mailto:adm-krasnovolga@mail.ru)

Глава администрации

Красноволжской сельской администрации И.С.Идабаев

**АКТ № \_\_\_**

**приема-передачи земельного участка**

г. Козьмодемьянск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация Красноволжской сельской администрации** в лице главы администрации **Идабаева Иофа Степановича**, действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в соответствии с пунктом 6.3. договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», принимает в собственность земельный участок, расположенный:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Расчет между сторонами производен полностью.

Настоящий акт приема - передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_ и составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Продавцу, второй – Покупателю, третий – органу государственной регистрации.

ПРОДАВЕЦ ПЕРЕДАЛ: Республика Марий Эл, Горномарийский район, с.Кулаково ул. Центральная д.1 тел. 88(3632)- 6-22-43, 6-21-33, e-mail: adm-krasnovolga@mail.ru

Глава администрации

Красноволжской сельской администрации И.С.Идабаев

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ ПРИНЯЛ: