**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл., рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25, каб. 127 | \_\_\_\_\_\_\_ |

Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального округа Шаховская Московской области, зарегистрированный 13.12.1991 Комитетом по управлению имуществом Шаховского района, ИНН 50790001996, КПП 507901001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007864738, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 16.10.2002, действующий от имени муниципального образования – муниципальный округ Шаховская Московской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Продавец», с одной стороны, и

Вариант 2. Если физическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, на основании заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает на условиях настоящего Договора **земельный участок,** государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: «Земли населенных пунктов», площадью 1803 кв.м., с кадастровым номером: 50:06:0050502:1538 расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Шаховская, деревня Пыщерово, вид разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», (далее – Участок).

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является .

1.3. На Участке отсутствуют объекты капитального строительства.

1.4. Сведения о правах третьих лиц на Участок у Продавца отсутствуют.

1.5 Участок имеет следующие ограничения в использовании:

земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами \*\*.

1.6. Продавец продает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты за Участок.

*Вариант 1: с привлечением собственных денежных средств:*

2.2. Оплата Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п 2.1 настоящего договора, которые подлежат перечислению на счет Продавца по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация муниципального округа Шаховская Московской области л/с 04483D11030) на расчетный счет № 03100643000000014800, корреспондентский счет № 40102810845370000004 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, ИНН 5079001435, КПП 507901001, ОКТМО 46 787 000, КБК 001 114 06024 04 0000 430 (реквизиты могут изменяться).

2.3. Оплата стоимости Участка производится Покупателем единовременно в течение 20 рабочих дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора.

2.4. Датой оплаты Участка считается дата поступления денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. на платежные реквизиты Продавца, указанные в пункте 2.2 Договора.

*Вариант 2: с привлечением заемных денежных средств (кредита):*

2.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек оплачивается покупателем за счет собственных средств Покупателя. Указанная сумма полностью или частично может быть оплачена за счет кредитных (заемных) средств.

2.3. Оплата производится Покупателем и/или Кредитором/Займодавцем (если займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и/или со счета Кредитора/ Займодавца (если займодавец не является кредитной организацией) по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация муниципального округа Шаховская Московской области л/с 04483D11030) на расчетный счет № 03100643000000014800, корреспондентский счет № 40102810845370000004 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, ИНН 5079001435, КПП 507901001, ОКТМО 46 787 000, КБК 001 114 06024 04 0000 430 (реквизиты могут изменяться).

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

2.4. Датой оплаты Участка считается дата поступления денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. на платежные реквизиты Продавца, указанные в пункте 2.3 Договора.

**3. Залог на Участок** *(в случае привлечения заемных денежных средств (кредита))*

С даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю Кредитор/Займодавец становится залогодержателем Участка.

**4. Передача Участка и переход права собственности на Участок**

4.1 Переход права собственности на Участок от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Участка. Право собственности у Покупателя возникает с даты государственной регистрации перехода права.

4.2 Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с даты подписания акта приема-передачи.

**5. Обязанности Сторон**

5.1 Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Участка в размере, порядка и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

5.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц).

5.1.3. В течении 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату стоимости (далее-документы): заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платежного поручения и выписку по лицевому счету Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя (для юридических лиц).

5.1.4. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями (в соответствии с имеющимися ограничениями в использовании Участка в п. 1.5)

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права предоставить Покупателю сведения о переходе права собственности.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в п 2.2 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Продавец не несет ответственность за недостоверность сведений, предоставленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий договор, включая приложения к нему.

6.2. В случае нарушения, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты стоимости Участка Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам, указанным в п.2.2. настоящего Договора.

6.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

6.5. После передачи Покупателю по акту приема-передачи Участка Продавец не несет ответственность за недостатки, препятствующие или ограничивающие использование Участка, о которых не было известно Покупателю и Продавцу на момент заключения настоящего Договора.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

7.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

В соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га.

8.1. Настоящий Договор подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

**9. Приложения к Договору**

Приложение № 1 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального округа Шаховская Московской области  Юридический адрес: Московская область, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25, каб. 127;  Почтовый адрес: 143700, Московская область, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25, каб. 127;  ИНН/КПП 5079001996/507901001  Банковские реквизиты:  Р/С 03100643000000014800  К/С 40102810845370000004  в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987  ИНН 5079001435, КПП 507901001, ОКТМО 46 787 000, КБК 001 114 06024 04 0000 430 | |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) | |

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель:  Вариант 2. Если физическое лицо:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,  адрес регистрации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл., рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25, каб. 127 | \_\_\_\_\_\_\_ |

Мы, нижеподписавшиеся,

Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального округа Шаховская Московской области, зарегистрированный 13.12.1991 Комитетом по управлению имуществом Шаховского района, ИНН 50790001996, КПП 507901001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007864738, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 16.10.2002, действующий от имени муниципального образования – муниципальный округ Шаховская Московской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Продавец», с одной стороны, и

Вариант 2. Если физическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца **земельный участок** из категории земель: «Земли населенных пунктов», площадью 1803 кв.м., с кадастровым номером 50:06:0050502:1538, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Шаховская, деревня Пыщерово, полностью в таком виде, в котором он был на момент подписания договора купли-продажи.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон | |
| Продавец: | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) |