**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**находящегося в муниципальной собственности**

п. Гигант от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Муниципальное образование «Гигантовское сельское поселение» в лице Администрации Гигантовского сельского поселения, в лице Главы Администрации Гигантовского сельского поселения Штельман Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, уроженка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровой стоимостью из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), указанный в выписке из ЕГРН земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке обременения отсутствуют.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1.Цена Участка составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч рублей \_\_\_\_\_\_ копеек).

2.2. Покупатель оплачивает стоимость Участка, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение пяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора, с обязательным предоставлением платежных документов, подтверждающих произведенную оплату.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по следующим банковским реквизитам:

УФК по Ростовской области (Администрация Гигантовского сельского поселения, л/с 04583104400) казначейский счет 03100643000000015800 ЕКС 40102810845370000050 Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК:016015102, ИНН:6153023736, КПП:615301001, ОКТМО: 60650412, КБК: 95111406025100000430 (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений, за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от прав на него третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных законодательством Российской Федерации ограничений прав на участок и сервитутов.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

1. **Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.3. В случае нарушения срока внесения платежа, указанного в п. 2.2. настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,5% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

4.4. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и принимает на себя ответственность за соблюдение земельного и иного законодательства Российской Федерации.

1. **Антикоррупционная оговорка**

5.1.Покупателю известно о том, что Продавец ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающуюся коррупционных проявлений культуру.

5.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Покупатель и Продавец, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

5.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Продавец и Покупатель, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем.

5.4. Продавец и Покупатель отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Продавец и Покупатель).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Продавец и Покупатель), понимаются:

* предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
* предоставление каких-либо гарантий;
* ускорение существующих процедур;
* иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Продавцом и Покупателем.

5.5. В случае возникновения у Продавца и Покупателя подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, Продавец и/ или Покупатель обязуются уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Продавец и/ или Покупатель имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

5.6. В письменном уведомлении Продавец и/или Покупатель обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Продавец и/ или Покупатель, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

5.7. В случае нарушения Продавец и/ или Покупатель обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 3 Договора действий и/или неполучении другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения не произошло или не произойдет, Продавец или Покупатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении, Сторона, по чей инициативе был, расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

5.8. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

5.9. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

**6. Разрешение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**7.Особые условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору с указанием даты подписания. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на земельный участок.

7.2. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора разрешенного использования земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Приложениями к Договору являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение № 1);

- акт приема-передачи в собственность земельного участка (приложение № 2).

1. **Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Муниципальное образование «Гигантовское сельское поселение», в лице Администрации Гигантовского сельского поселения Сальского района Ростовской области  ИНН 6153023736  ОГРН 1036153019977  КПП 615301001  347628, Ростовская область,  Сальский район, п. Гигант,  ул. Ленина, 35.  Глава Администрации  Гигантовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.М. Штельман  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год |  | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год |

Приложение № 2 к Договору

купли-продажи земельного

участка, находящегося в муниципальной собственности

№ от \_\_\_\_\_\_\_2024 года

АКТ

приема-передачи в собственность земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 1.1. Договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. между ПРОДАВЦОМ –\_ Муниципальное образование «Гигантовское сельское поселение» в лице Администрации Гигантовского сельского поселения, в лице Главы Администрации Гигантовского сельского поселения Штельман Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ г.р. место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гражданство: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель».

1. ПРОДАВЕЦ передал в собственность ПОКУПАТЕЛЮ земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемом к настоящему Договору.

2. ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемом к настоящему Договору.

3. Характеристика земельного участка.

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, категория земель: вид разрешенного использования - с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровая стоимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

4.Состояние передаваемого земельного участка: удовлетворительное.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Муниципальное образование «Гигантовское сельское поселение», в лице Администрации Гигантовского сельского поселения Сальского района Ростовской области  ИНН 6153023736  ОГРН 1036153019977  КПП 615301001  347628, Ростовская область,  Сальский район, п. Гигант,  ул. Ленина, 35.  Глава Администрации  Гигантовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.М. Штельман  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год |  | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год |