**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 Администрация Кромского района Орловской области ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120 зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемое (ый) в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; местоположение: Российская Федерация, Орловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**2. ЦЕНА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи земельного участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Покупатель купил у Продавца земельный участок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты за земельный участок.

2.3. С учетом п.2.2. настоящего Договора Покупатель производит оплату не позднее 10 рабочих дней с момента заключения Договора путем единовременного перечисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., представляющую собой сумму цены продажи земельного участка за вычетом суммы задатка, которая вносится «**Покупателем**» на счет: .№ 03100643000000015400, в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района), ИНН 5714001908, БИК 015402901, КПП 571401001, к/счет № 40102810545370000046, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО 54625\_\_\_\_. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены земельного участка, ответственность при наступлении отрицательных последствий несут стороны настоящего договора.

2.4. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

**3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**.

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

4.1. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п.2.3. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

4.2. В случае расторжения договора на основании п.4.1. Покупатель обязан уплатить штраф в размере 20% от установленной Договором цены продажи земельного участка.

4.3. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли знать.

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

 **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

5.1. Право собственности на указанный земельный участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области

5.2. Содержание статей 167, 209, 223, 454-456, 551, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

5.3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

5.4. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены имущества в соответствии с настоящим договором. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

5.5. Настоящий договор сторонами прочитан и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь-то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых:

- один хранится в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области;

- один у Покупателя.

**6. ПОДПИСИ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ:**

Администрация Кромского района Орловской области

Юридический адрес: Орловская область п. Кромы, пл.Освобождения, д.1

**ПОКУПАТЕЛЬ:**