Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

по продаже земельного участка

**Проект**

**договора купли-продажи земельного участка**

Договор купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_

с. Семячки Трубчевского района Брянской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

Семячковская сельская администрация Трубчевского района Брянской области, ОГРН 1053249541465, ИНН 3252001720, КПП 325201001, зарегистрирована 13.12.2005 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 7 по Брянской области, юридический и фактический адрес: Брянская область, Трубчевский район, с. Семячки, ул. Советская, д. 14, в лице главы Семерина Владимира Ивановича, действующего на основании Положения   
о Семячковской сельской администрации Трубчевского района Брянской области, утвержденного решением Семячковского сельского Совета народных депутатов от 25.10.2024 № 5-18, именуемая в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать   
в собственность Покупателя земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить за него цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 32:26:0110104:318 площадью 748 000 кв. метров, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Семячковское сельское поселение, в границах бывшего колхоза «Верный путь».

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена земельного участка установлена на основании протокола   
о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок)   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_коп., перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

2.3. Оставшаяся сумма цены земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный   
в пункте 2.5 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней   
с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств в безналичном порядке.

2.4. Полная оплата цены земельного участка подтверждается выпиской   
со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи земельного участка.

2.5. Оплата цены земельного участка производится в рублях   
на расчетный счет Продавца по следующим банковским реквизитам:

получатель: УФК по Брянской области (Семячковская сельская администрация Трубчевского муниципального района Брянской области,   
л/с 04273012020, ИНН 3252001720, КПП 325201001);

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ//УФК   
по Брянской области г. Брянск, БИК 011501101;

номер счета банка получателя / корр. счет: 40102810245370000019;

номер счета получателя / р/счет: 03100643000000012700;

ОКТМО 15656444;

КБК 50111406025100000430.

3. Срок действия договора

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств   
по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Передача земельного участка и   
переход права собственности на него

4.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи земельного участка Покупателю.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства   
по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, и принятия земельного участка от Продавца по акту приема-передачи.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные   
до момента продажи.

5.1.2. В течение 7 (семи) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за земельный участок в полном объеме передать Покупателю документы и совершить действия, необходимые   
для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

5.1.3. При получении сведений об изменении своих реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.1.4. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи не позднее чем через 7 календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за земельный участок.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленным разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.2.3. Оплатить расходы, связанные с возникновением права собственности на земельный участок, а также совместно с Продавцом обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты и подписания акта приема-передачи земельного участка.

5.2.4. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи   
не позднее 7 календарных дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за земельный участок.

5.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность   
в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи земельного участка   
по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные   
в разделе 2 настоящего Договора, свыше 10 (десяти) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения   
им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 (пяти) дней   
с момента истечения 10-дневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Земельный участок не подлежит отчуждению, сумма задатка Покупателю не возвращается, обязательства Продавца по передаче земельного участка в собственность Покупателю прекращаются. Договор, в соответствии   
с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ, считается расторгнутым   
по соглашению Сторон.

6.3. При использовании земельного участка необходимо соблюдать следующие условия: обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок, выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и   
не препятствовать их ремонту и обслуживанию, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания, использовать участок строго по целевому назначению, с соблюдением санитарных норм и экологических требований.

6.4. Сторона настоящего Договора не будет нести ответственности   
за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, как то: какие бы то ни было забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить,   
ни предвидеть (непреодолимая сила).

7. Гарантия и качество

7.1. До заключения настоящего Договора отчуждаемая недвижимость никому другому Продавцом не продана, не заложена, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора по ней не имеется, правами третьих лиц не обременена, задолженности по налогам не имеется. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении недвижимости в залоге, под запрещением или арестом.

7.2. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимость по настоящему Договору свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц,   
о которых в момент заключения настоящего Договора Покупатель или Продавец не могли знать.

7.3. Покупатель ознакомился до заключения настоящего Договора   
с состоянием недвижимости и претензий не имеет.

8. Рассмотрение споров

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации,   
в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости земельного участка в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

8.2. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения земельного участка.

9. Особые условия

9.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.2. Переход права собственности на земельный участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии   
с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

9.3. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ. Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме   
на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в трех экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой   
из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

10. Приложение к настоящему Договору

Акт приема-передачи земельного участка.

11. Реквизиты Сторон

Продавец:

Семячковская сельская администрация Трубчевского района Брянской области, ИНН 3252001720, КПП 325201001, ОГРН 1053249541465,

юридический и фактический адрес: 242225, Брянская область, Трубчевский район, с. Семячки, ул. Советская, д. 14

Глава Семячковской сельской администрации

Трубчевского района Брянской области

Семерин Владимир Иванович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение

к договору купли-продажи земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Акт

приема-передачи земельного участка

с. Семячки Трубчевского района Брянской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

Семячковская сельская администрация Трубчевского района Брянской области, ОГРН 1053249541465, ИНН 3252001720, КПП 325201001, зарегистрирована 13.12.2005 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 7 по Брянской области, юридический и фактический адрес: Брянская область, Трубчевский район, с. Семячки, ул. Советская, д. 14, в лице главы Семерина Владимира Ивановича, действующего на основании Положения   
о Семячковской сельской администрации Трубчевского района Брянской области, утвержденного решением Семячковского сельского Совета народных депутатов от 25.10.2024 № 5-18, именуемая в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ передал Покупателю земельный участок с кадастровым номером 32:26:0110104:318 площадью 748 000 кв. метров, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный   
по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Семячковское сельское поселение, в границах бывшего колхоза «Верный путь».

2. Продавец передал Покупателю в соответствии с требованиями   
статьи 556 Гражданского кодекса РФ земельный участок, а Покупатель принял данный земельный участок и оплатил ее стоимость согласно договору.

Претензий о передаче земельного участка ненадлежащего качества   
со стороны Покупателя не имеется.

С момента передачи земельного участка договор считается исполненным и на него распространяются требования статьи 408 Гражданского кодекса РФ (прекращение обязательства исполнением).

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой   
из Сторон, один в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

Продавец земельный участок передал:

Семячковская сельская администрация Трубчевского района Брянской области, ИНН 3252001720, КПП 325201001, ОГРН 1053249541465,

юридический и фактический адрес: 242225, Брянская область, Трубчевский район, с. Семячки, ул. Советская, д. 14

Глава Семячковской сельской администрации

Трубчевского района Брянской области

Семерин Владимир Иванович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Покупатель земельный участок принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.