**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Иркутск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |
|  |  |

Фонд поддержки и развития предпринимательства Иркутской области Центр «Мой бизнес», в лице Директора Окладниковой Диляры Рамисовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зарегистрированный(-ая) по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(-ая) в дальнейшем Покупатель, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключается по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца посредством публичного предложения, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, информация о которых опубликована в газете «Областная» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками (далее – земельный участок, Имущество):

**общая площадь: 78 000 кв.м, кадастровый номер: 38:27:020007:57, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, адрес (местонахождение): Иркутская область, Шелеховский район, падь Ключевая напротив дивизии, уч. 284.**

* 1. Продавец подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на праве собственности, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 38-38-16/012/2014-441 от «22» июля 2014 года, Свидетельство о государственной регистрации права серии 38 АЕ № 417551, выдано «22» июля 2014 года.
  2. По настоящему Договоруземельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.
  3. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации после полной оплаты стоимости земельного участка, установленной настоящим Договором.

1. **ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Цена земельного участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** НДС согласно [пп. 6 п. 2 ст. 146](consultantplus://offline/ref=4388F3B38DEEC71BDB48CD116FC078C4C404848D78577EDA1232A93459EB9FBE544F013D3046X3I) Налогового Кодекса РФ не облагается.
   2. Сумма внесенного Покупателем задатка для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет цены земельного участка.
   3. Стороны договорились, что оплата цены земельного участка, указанной в пункте 2.1. с учетом пункта 2.2. Договора, производится Покупателем не позднее 30 дней с даты подписания Договора.
   4. Оплата по Договору производится Покупателем в рублях РФ путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора с указанием в назначении платежа ссылки на настоящий Договор. Денежные средства считаются полученными в день поступления их на расчетный счет Продавца.
   5. Все расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество, указанное в 1.2. Настоящего Договора, несет Покупатель.
2. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
   1. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче от Продавца к Покупателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты цены земельного участка, указанной в пункте 2.1. с учетом пункта 2.2. Договора.
   2. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по [акту](consultantplus://offline/ref=4388F3B38DEEC71BDB48D11168C078C4C304858E7B5523D01A6BA53645XEI) приема-передачи земельного участка. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка он становится неотъемлемой частью Договора.
   3. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после передачи земельного участка и подписания Сторонами акта приема-передачи.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок, указанный в Договоре.
   2. Продавец обязуется подготовить [акт](consultantplus://offline/ref=4388F3B38DEEC71BDB48D11168C078C4C304858E7B5523D01A6BA53645XEI) приема-передачи земельного участка, и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в [3.1.](#Par38) Договора.
   3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по [акту](consultantplus://offline/ref=4388F3B38DEEC71BDB48D11168C078C4C304858E7B5523D01A6BA53645XEI) приема-передачи и уплатить за него цену, в порядке и в сроки, определенные Договором.
   4. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем или Продавцом настоящего Договора, нарушившая условия Договора Сторона обязана возместить другой Стороне возникшие убытки, а также понести иную ответственность в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
   2. В случае непоступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме, указанной в пункте 2.1. с учетом пункта 2.2. Договора, и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

* 1. С момента передачи земельного участка Покупателю Продавец не несет ответственность за последствия ненадлежащего использования Покупателем земельного участка, в том числе возведения строительных объектов без получения предусмотренных действующем законодательством разрешений. Все действия, связанные с получением указанных разрешений Покупатель осуществляет самостоятельно.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания.
   2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими представителями.
   4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
   5. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Продавца.
   6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.
   7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
   8. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Фонд поддержки и развития предпринимательства Иркутской области Центр «Мой бизнес»  ОГРН: 1093800002724,  ИНН/КПП 3808187490/380801001  Юридический адрес: 664027,  г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1А  Фактический адрес: 664011,  г. Иркутск, ул. Рабочая, 2А, офис 501  Тел. (83952) 25-85-20, 25-85-21  Банковские реквизиты:  Наименование получателя:  Фонд Центр «Мой Бизнес»  Иркутское отделение № 8586 ОАО «Сбербанк России»  ИНН 3808187490 КПП 380801001  Расчетный счет: 40703810818350011692  Банк получателя: Байкальский банк Сбербанка России г. Иркутск  Кор.счет: 30101810900000000607  БИК 042520607  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Окладникова Д.Р./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |