

Приложение № 4
к приказу Минимущества
Республики Дагестан
от «___» февраля 2019 г. № ____

**Примерная форма договора купли-продажи земельного участка,
находящегося в государственной собственности Республики Дагестан**

**ДОГОВОР № _____
купи-продажи земельного участка, находящегося
в государственной собственности Республики Дагестан**

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ ¹ (ОГРН: _____ ²), именуемое в
дальнейшем «**Продавец**», в лице _____ ³, действующего на
основании _____ ⁴, с одной стороны, и _____ ⁵ (ОГРН:
_____ ⁶), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице
_____ ⁷, действующего на основании _____ ⁸, с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании распоряжения
_____ ⁹ от _____ ¹⁰ № _____ ¹¹, (и по итогам аукциона на право
заключения договора купли-продажи (протокол от _____ ¹² № _____ ¹³)) ¹⁴
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

¹ Указывается полное наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

² Указывается ОГРН уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁴ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁵ Указывается полное наименование покупателя

⁶ Указывается ОГРН покупателя

⁷ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁸ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁹ Указывается полное наименование уполномоченного органа исполнительной власти Республики Дагестан

¹⁰ Указывается дата издания распоряжения уполномоченного органа

¹¹ Указывается номер распоряжения уполномоченного органа

¹² Указывается дата протокола по итогам аукциона по продаже земельного участка

¹³ Указывается номер протокола по итогам аукциона по продаже земельного участка

¹⁴ Указывается в случае если заключение договора осуществляется по итогам аукциона

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность за плату земельный участок, имеющий следующие адресные ориентиры: _____¹⁵, которому присвоен кадастровый номер: _____¹⁶, находящийся в государственной собственности Республики Дагестан (дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: _____¹⁷, номер записи о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан: _____¹⁸).

Характеристики земельного участка (далее – Земельный участок):

Площадь: _____ кв.м;

Категория земель: _____;

Вид разрешенного использования: _____.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет с описанием местоположения границ земельного участка.

На Земельном участке имеются следующие объекты недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Правообладатель	Дата и номер записи о государственной регистрации права правообладателя

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости¹⁹ от _____ № _____, сведения о наличии обременений отсутствуют²⁰.

(В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²¹ от _____ № _____, имеются сведения о наличии следующих обременений:

№	Вид	Срок	Площадь,	Лицо, в пользу	Дата и номер записи о
---	-----	------	----------	----------------	-----------------------

¹⁵ Указывается полный адрес места расположения земельного участка. Адрес указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁶ Указывается полный кадастровый номер земельного участка. Кадастровый номер указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁷ Указывается дата государственной регистрации права собственности Республики Дагестан. Дата указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁸ Указывается номер записи о государственной регистрации права собственности Республики Дагестан. Номер указывается по данным Единого государственного реестра недвижимости

¹⁹ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора купли-продажи

²⁰ Указывается при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об обременениях в отношении земельного участка

²¹ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора купли-продажи

п/п	обременения		кв.м	которого установлено обременение	государственной регистрации обременения

)²².

В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²³ от _____ № _____, сведения о наличии ограничений отсутствуют²⁴.

(В отношении Земельного участка, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости²⁵ от _____ № _____, имеются сведения о наличии следующих ограничениях:

№ п/п	Вид ограничения	Срок	Площадь, кв.м	Лицо, в пользу которого установлено ограничение	Дата и номер записи о государственной регистрации ограничения

)²⁶.

Целевое назначение Земельного участка _____²⁷.

1.2. Сведения о продаваемом имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего исполнения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

²² Указывается при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об обременениях в отношении земельного участка

²³ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора купли-продажи

²⁴ Указывается при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об ограничениях в отношении земельного участка

²⁵ Сведения указываются из выписки, полученной не ранее 1 месяца до даты заключения договора купли-продажи

²⁶ Указывается при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об ограничениях в отношении земельного участка

²⁷ Указывается цель купли-продажи

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Обязанности Продавца и Покупателя

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю по акту приема-передачи Земельный участок по форме согласно приложению № 1 к настоящему Договору в течение 5 (пяти) дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате Земельного участка в соответствии с пунктом __ настоящего Договора.

Акт приёма-передачи составляется и подписывается Продавцом и Покупателем в четырёх экземплярах (один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца; один экземпляр – для регистрирующего органа)

3.1.2. Контролировать выполнение Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. _____²⁸

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить стоимость Земельного участка в соответствии с пунктами __ настоящего Договора.

3.2.2. В течение трех дней с момент исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.1 настоящего Договора представить Продавцу копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление платы за приобретение Земельного участка.

3.2.4. В сроки, указанные в пункте 3.1.1 принять у Продавца по акту приема-передачи Земельный участок по форме согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2.5. _____²⁹

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с _____³⁰ (приложение № 2 к настоящему Договору), цена Земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, включая налог на добавленную стоимость, подлежащая

²⁸ Указываются дополнительные необходимые условия

²⁹ Указываются дополнительные необходимые пункты

³⁰ Указывается документ, на основании которого была определена стоимость земельного участка со всеми реквизитами (отчет об оценке рыночной стоимости, расчет платы (при продаже земельного участка без торгов), протокол об итогах проведения аукциона по продаже земельного участка, иное)

оплате Покупателем, составляет _____³¹ (_____) ³² рублей.

4.2. Плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 8.3 настоящего Договора, в течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

Обязательство по оплате стоимости Земельного участка возникает у Покупателя с момента подписания настоящего Договора и прекращается с момента полной оплаты стоимости Земельного участка, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора.

(4.3. В счет исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Договора, засчитывается задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, при участии в аукционе по продаже Земельного участка в размере _____³³ (_____) ³⁴ рублей.) ³⁵

4.4. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца.

5. Ответственность Продавца и Покупателя

5.1. Ответственность Продавца:

5.1.1. Продавец несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Покупателя:

5.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.1 настоящего Договора, Покупатель обязан перечислить на расчётный счёт Продавца, указанный в пункте 8.3 настоящего Договора, штраф в размере 1000 МРОТ.

5.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.2 настоящего Договора, Покупатель обязан перечислить на расчётный счёт Продавца, указанный в пункте 8.3 настоящего Договора, штраф в размере 100 МРОТ за каждый месяц просрочки.

5.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.4 настоящего Договора, Покупатель обязан перечислить на расчётный счёт Продавца, указанный в пункте 8.3 настоящего Договора, штраф в размере 1000 МРОТ.

³¹ Указывается цифрами

³² Указывается прописью

³³ Указывается цифрами

³⁴ Указывается прописью

³⁵ Указывается а случае продажи земельного участка на аукционе

5.3. Оплата штрафа, установленного настоящим Договором, не освобождает Покупателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6.3. Продавец вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае невыполнения (неполного выполнения) Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора.

6.4. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего Договора, не освобождает Покупателя от оплаты задолженности штрафам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

6.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего Договора, составляется Продавцом в четырех экземплярах (один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца; один экземпляр – для регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уведомление направляется Покупателю заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 8.2 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

В целях досудебного урегулирования споров Стороны обязаны предъявить друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок с момента получения.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Адрес Покупателя для получения уведомлений, указанный в пункте 6.5 настоящего Договора: _____³⁶.

Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Покупателя об изменениях Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.5 настоящего Договора.

8.3. Реквизиты Продавца для перечисления платы за Земельный участок: _____³⁷.

Реквизиты Продавца для перечисления штрафных санкций по настоящему Договору: _____³⁸.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах (один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца; один экземпляр – для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец:

Покупатель:

³⁶ Указывается полный адрес места расположения Покупателя в следующем порядке: индекс, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера).

³⁷ Указываются реквизиты Продавца для перечисления платы за земельный участок

³⁸ Указываются реквизиты Продавца для перечисления штрафных санкций

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (форма акта приема-передачи);
- б) приложение № 2 (_____ ³⁹);
- в) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Продавца и Покупателя.

Подписи Сторон:

От Продавца:

_____ ⁴⁰

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

От Покупателя:

_____ ⁴¹

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

³⁹ Указывается наименование документов, подтверждающих расчет платы

⁴⁰ Указывается наименование должности уполномоченного лица

⁴¹ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью