

к решению Совета сельского поселения
Воздвиженский сельсовет муниципального
района Альшеевский район
Республики Башкортостан
от 23 мая 2022 года №138

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА
(С УСЛОВИЕМ О РАССРОЧКЕ ОПЛАТЫ)

с. Раевский

202_ _____

_____, именуемое в дальнейшем
"Продавец",
(наименование уполномоченного органа по предоставлению земельного участка)
в _____ лице
(наименование должности, Ф.И.О.(последнее - при наличии) должностного лица)
действующего на основании _____, с одной
стороны,
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)
и _____,
(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее - при наличии) гражданина)
именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О (последнее - при наличии) должностного лица, действующего от имени юридического лица
или лица, действующего от имени и в интересах гражданина)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия уполномоченного лица)
с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с _____
(указывается норма права, в соответствии с которым осуществляется продажа земельного участка без торгов)

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется
оплатить и принять на условиях настоящего Договора земельный участок: площадью
_____ кв. м, относящийся к категории _____, с кадастровым номером
_____, расположенный по адресу: _____
(далее - Участок), с разрешенным использованием _____
в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к
настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее - Выписка из
ЕГРН).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Участок принадлежит Продавцу на
праве собственности, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре
недвижимости от _____ N _____

1.3. На Участке расположен(ы) (отсутствует(ют)) следующий(е) объект(ы)
недвижимости, принадлежащий(е) Покупателю на праве собственности: с кадастровым(и)
номером(ами) _____, запись(и) о государственной регистрации права от
_____ N _____.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка определена в соответствии с **Решением Совета сельского поселения Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от 23.05.2022 №136 "Об определении цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках"** (с последующими изменениями).

2.2. Цена Участка составляет _____ руб. (_____) (НДС не облагается согласно [пп. 6 п. 2 ст. 146](#) Налогового кодекса РФ).

2.3. Покупатель оплачивает первоначальный взнос в размере не менее 30%, что составляет не менее _____ руб. (_____) от цены Участка, указанной в [пункте 2.2](#) Договора, в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет, указанный в [пункте 2.11](#) Договора.

2.4. На оставшуюся часть цены Участка за вычетом первоначального взноса, указанного в [пункте 2.3](#) Договора, Покупателю предоставляется рассрочка на _____.

Покупатель оплачивает оставшуюся часть цены Участка, указанную в настоящем пункте Договора, с учетом начисленных процентов ежемесячно равными долями, начиная со второго месяца со дня заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет, указанный в [пункте 2.11](#) Договора, на тридцатый день текущего (оплачиваемого) месяца.

В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа до тридцатого дня оплачиваемого месяца перерасчет суммы такого ежемесячного платежа с начисленным на этот период процентом не производится.

2.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату заключения Договора.

2.6. Размер, порядок, состав и периодичность внесения платежей в счет оплаты Покупателем остающейся части цены Участка, указанной в [пункте 2.4](#) Договора, и уплаты процентов по нему установлены графиком платежей (Приложение), являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.7. В случае недостаточности денежных средств Покупателя для исполнения им обязательств по Договору устанавливается следующая очередность погашения требований: в первую очередь - выплата процентов на сумму денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка; во вторую очередь - выплата основной суммы долга по оплате Участка.

2.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемый в рассрочку Участок досрочно, уведомив в письменной форме Продавца. В случае полного досрочного исполнения Покупателем обязательств по Договору проценты, начисленные до дня такого досрочного исполнения,

подлежат уплате в полном объеме. В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем установлено условиями Договора, перерасчет ежемесячного

платежа не производится, при этом сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж, засчитывается в счет погашения основного долга по Договору и срок рассрочки сокращается.

2.9. Первоначальный взнос, указанный в [пункте 2.3](#) Договора, производится до регистрации права собственности на Участок.

2.10. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, указанная в [пункте 2.2](#) Договора, полностью перечисляется на счет _____, открытый на балансовом счете _____.

2.11. В платежном документе указывается код бюджетной классификации (КБК) _____, [ОКТМО](#) _____, в поле "Назначение платежа" _____.

Сведения о реквизитах счета:

а) "Получатель" _____;

б) "Банк получателя" _____;

в) "Счет получателя" _____;

г) "БИК получателя" _____;

д) "ИНН" _____;

е) "КПП" _____.

2.12. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет _____, указанный в [пункте 2.11](#) Договора.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Порядок пользования Участком регламентируется действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц, за исключением обременений, указанных в Выписке из ЕГРН земельного участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, установленные [пунктами 2.1 - 2.12](#) Договора.

4.1.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.1.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной и исполнительной 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.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не продавать его, не сдавать его в аренду, не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный (складочный, паевой) капитал хозяйственных обществ, товариществ и кооперативов или иным способом распоряжаться этим Участком, а также не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.1.5. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок.

4.1.6. Принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора, не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в [пункте 4.1.1](#) Договора.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.3. Не позднее чем через 10 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в [пункте 4.1.1](#) Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора.

4.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания [акта](#) приема-передачи к настоящему Договору направить Договор и акт приема-передачи к нему с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном [статьей 18](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Участка в порядке, предусмотренном [пунктом 2.3](#) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются на счет _____, указанный в [пункте 2.6](#) Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный счет.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на заключение договора купли-продажи Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в [пункте 1.1](#) Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

До перехода права собственности на Участок Покупатель пользуется им и несет обязанности в соответствии с условиями [раздела 4](#) Договора.

С даты подписания Договора Покупателем ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Не поступления денежных средств, указанных в [пункте 2.2](#) Договора, на счет, указанный в [пункте 2.11](#) Договора, в течение 30 дней после заключения Договора.

6.3.2. Письменного отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка.

6.3.3. Нарушения Покупателем срока уплаты любого очередного платежа, установленного в соответствии с [пунктом 2.3](#) Договора, более чем на 30 дней.

6.3.4. Возникновения иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя Участок возвращается в собственность Продавца (в том числе и в случаях, когда сумма платежей, полученных от Покупателя, превышает половину их цены).

При этом денежные средства, уплаченные Покупателем в соответствии с [подпунктами 2.3](#) и [2.4](#) Договора, возвращаются Покупателю за вычетом неустойки и (или) убытков, причитающихся Продавцу в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по Договору.

В размер убытков включается, в том числе упущенная выгода в размере арендной платы, которую Продавец мог бы получить от предоставления Участка в аренду, за время с момента передачи его Покупателю до возврата Продавцу в соответствии с настоящим пунктом Договора.

Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с [подпунктами 2.3](#) и [2.4](#) Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора.

Неустойка и (или) убытки, уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по Договору, возврату Покупателю не подлежат.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.2. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях с даты подписания Договора Покупателем. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

7.3. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. После перехода права собственности на Участок к Покупателю и до момента его полной оплаты Покупателем Участок признается находящимся в залоге у Продавца в соответствии с действующим законодательством.

7.7. Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7.8. К настоящему Договору прилагается Выписка из ЕГРН на Участок.

8. ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: _____

Адрес места нахождения	
ИНН/КПП	
Счет	
Банк	

Телефоны	
----------	--

Покупатель: _____
 (наименование - для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) - для гражданина)

Адрес места нахождения юридического лица/адрес места жительства (регистрации) физического о лица	
ИНН	
Счет	
Банк	
БИК	
Корреспондентский счет	
Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) - для гражданина	
Адрес регистрации - для гражданина	
Телефоны	
Электронный адрес	

Подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
_____	_____ (наименование - для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) - для гражданина)
_____/_____	_____/_____
М.П.	М.П. (при наличии)