ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 16

пгт Погар «15» апреля 2022 года

Администрация Погарского района в лице Главы администрации Погарского района Цыганок Сергея Ивановича**,** действующего на основании Устава Погарского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ООО «Меленский картофель» ИНН 3253500850, в лице генерального директора Шаталова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка от 04.04.2022 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. По настоящему договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» земельный участок, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить за него цену, предусмотренную договором.

1.2. Земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение: Брянская область, Погарский муниципальный район, Посудичское сельское поселение, кадастровый номер 32:19:0140106:119, площадь участка 152977 кв. м разрешенное использование –сельскохозяйственное использование.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена земельного участка установлена в соответствии с протоколом №1 от 04.04.2022г. и составляет 336550 (триста тридцать шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.

2.2. Задаток в сумме 168275 (сто шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей, перечисленный «Покупателем», засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи земельного участка в размере 168275 (сто шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей, должна быть перечислена «Покупателем» на расчетный счет «Продавца», в течение 10 (десяти)рабочих дней с момента заключения настоящего Договора,путем единовременного перечисления денежных средств в безналичном порядке.

**Комитет по имуществу района ИНН 3223005343, КПП 322301001 Финансовое управление администрации Погарского района (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Погарского района л/с 04273010190), р/с 03100643000000012700, Банк: Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области в г. Брянск, БИК 011501101, к/с 40102810245370000019, ОКТМО 15642444, КБК 006 114 0601305 0000 430.**

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

**3. Срок действия договора**

3.1. 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.

**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.

4.3. «Продавец» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на земельный участок не оспаривается, земельный участок под арестом и другими запрещениями не находится.

4.4. «Продавец» считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента фактической передачи земельного участка «Покупателю».

4.5. «Покупатель» считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на банковский 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 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 реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, 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 и 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 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 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 и действующим законодательством.

**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 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 дней с момента истечения 10-дневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается неисполненным. Сумма задатка «Покупателю» не возвращается, и обязательства «Продавца» по передаче земельного участка в собственность «Покупателю» прекращаются. Договор, в соответствии Гражданским Кодексом РФ, считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.3. 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. Рассмотрение споров.**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой «Покупателем» стоимости земельного участка в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

7.2. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.2. Переход права собственности на земельный участок по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет «Покупатель».

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9. Приложение к договору

Акт приема - передачи земельного участка (Приложение1)

**10. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»**

**Продавец: Покупатель:**

Администрация Погарского района ООО «Меленский картофель»

Почтовый адрес: 243550, Почтовый адрес: 243253

Брянская область, пгт. Погар, Брянская обл., Стародубский р-н,

ул. Ленина, 1 с.Меленск, ул. Северная, д.1А

р/сч 03231643156420002700

Банк: Отделение Брянск,Банка России

БИК 041501001

УФК по Брянской области г.Брянск

(Администрация Погарского района

л/сч 03273203740)

ИНН 3223000955 КПП 325201001

**Подписи Сторон**

Продавец Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цыганок С.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шаталов А.Ю.

( подпись) (ф., и., о.) (подпись) (ф., и., о.)

Приложение 1

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пгт Погар «15» апреля 2022 года

Администрация Погарского района в лице Главы администрации Погарского района Цыганок Сергея Ивановича, действующего на основании Устава Погарского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ООО «Меленский картофель» ИНН 3253500850, в лице генерального директора Шаталова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, являющиеся Сторонами по договору купли-продажи земельного участка от «15» апреля 2022 года №16 в соответствии со ст.556 ГК РФ составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. «Продавец» передал, а «Покупатель» принял земельный участок:

общей площадью – 152977 (сто пятьдесят две тысячи девятьсот семьдесят семь) кв.м. кв.м.

кадастровый номер земельного участка – 32:19:0140106:119

категория земель — сельскохозяйственного назначения

адрес земельного участка —Брянская обл., Погарский р-н, Посудичское сельское поселение

вид использования — сельскохозяйственное использование

2. «Покупатель» указанный земельный участок принял полностью в таком виде, в котором он находился на момент подписания договора. Состояние земельного участка соответствует условиям договора, претензий «Покупатель» не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у **Продавца**, один – у **Покупателя**, один в Управлении Росреестра по Брянской области.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

243550 Брянская область, 243253 Брянская область,

пгт Погар, ул.Ленина, 1 Стародубский р-н, с.Меленск, ул.Северная 1А

Глава администрации Генеральный директор

Погарского района ООО «Меленский картофель»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цыганок С.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шаталов А.Ю.

(подпись) (ф., и., о.) (подпись) (ф., и., о.)