**Извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Семичанского сельского поселения 25 ноября 2015 года в 11час. 00 мин.**

Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области сообщает о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, по  продаже земельного участка и заключении договора купли-продажи земельного участка.

1) **организатор аукциона:** Администрация Семичанского сельского поселения.

Адрес: 347400 Ростовская область Дубовский район х. Семичный ул. Ленина д. 14. Телефон (факс) 886377 54-8-49.

Рабочие дни: понедельник – пятница с 09.00 по 17.00 часов, перерыв на обед: с 13.00 по 14.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье.

Извещение о проведении аукциона, настоящая документация публикуются в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации Семичанского сельского поселения <http://semichanskoesp.ru> и на официальном сайте РФ организатора торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

2) **реквизиты решения о проведении аукциона**:

Решение Собрания депутатов Семичанского сельского поселения от 06.10.2015 г. № 126 «О внесении изменений и дополнений в Решение № 101 от 26.12.2014 г. «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Семичанского сельского поселения на 2015 год». Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Решением № 125 от 06.10.2015 г. О принятии «[Положения](consultantplus://offline/ref=DF8E98E5F22A9815C11CEAA867C6E2C6096028B81A51A6E3B057E3A8D21D5081AE406F0BF1F4C5C64F4154bEkFF) о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» и государственная собственность на которые не разграничена».

3) **Информация о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона:**

Аукцион проводится **25 ноября 2015 года в 11.00 часов** в кабинете Главы Семичанского сельского поселения по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, ул. Ленина, 14, административное здание, 2 этаж, кабинет № 21. Аукцион проводится на повышение.

Перед началом аукциона 25 ноября 2015 г. проводится регистрация участников аукциона.

Начало регистрации в 9.00 час, окончание регистрации в 10.50 час.

Место регистрации: 347400 Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный ул. Ленина д. 14, кабинет главы Администрации. Для участия в аукционе заявители представляют с **20 октября 2015 года по 20 ноября 2015** года следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Прием документов прекращается **20 ноября 2015 года в 11.00 часов** - не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона **21 ноября 2015 года** – то есть не позднее чем в течение **одного дня** со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, в течение десяти дней со дня подписания протокола, Администрация направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Администрация Семичанского сельского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка **в десятидневный срок** (не раннее) со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны, Администрация Семичанского сельского поселения предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот участник не представил подписанные им договоры, Администрация Семичанского сельского поселения объявляет о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком другим образом.

**4) предмет аукциона**: земельный участок, кадастровый номер 61:09:06 00 07: 1377, площадь 25,4 га, местоположение: Ростовская область Дубовский район х. Семичный. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции. Ограничения и обременения отсутствуют. Свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение» 61-61/013-61/013/003/2015-1339/1 от 22.09.2015 г.

Начальная цена предмета аукциона: 141 500 (сто сорок одна тысяча пятьсот) рублей согласно отчета № 433-15 от 08.10.2015 года определения рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.

**5) шаг аукциона** – 3% от начальной цены предмета аукциона, то есть 4 245,00 (четыре тысячи двести сорок пять) рублей.

**6) форма заявки на участие в аукционе** прилагается к извещению.

Заявки принимаются в рабочее время в здании Администрации Семичанского сельского поселения в кабинете № 16 на 2 этаже по адресу: Ростовская область Дубовский район х. Семичный ул. Ленина 14. Дата начала приема заявок – 20 октября 2015 года, дата окончания приема заявок: 20 ноября 2015 года.

**7) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:** задаток устанавливается в размере 30% от начальной цены предмета аукциона то есть 42 450,00 (сорок две тысячи четыреста пятьдесят) руб. Задаток вносится на банковский счет по следующим реквизитам:

Управление Федерального Казначейства по Ростовской области банк получателя: Отделение г. Ростов-на-Дону (Администрация Семичанского сельского поселения) ИНН 6108006873 КПП 610801001 БИК 046015001 расчетный счет 40302810260153001046 лицевой счет 05583121540 ОКТМО 60613471. Наименование платежа - Задаток для участия в торгах по земельному участку.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Администрация Семичанского сельского поселения возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора купли-продажи вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Приложение к извещению № 1

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, дата рождения и паспортные данные физического лица, (ИП) или полное наименование юридического лица, контактный телефон )

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, уполномоченного представителя физического лица (ИП) или ФИО, должность представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) далее Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора купли продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, с кадастровым № 61:09:060007:1377, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_ обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и газете Семичанского сельского поселения «Семичанские ведомости»)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(дата опубликования)

а также порядок проведения аукциона, установленный ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласен с тем, что в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса в случае признания меня победителем аукциона и не заключением мной в установленном порядке договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка в следствии уклонения от заключения указанного договора, задаток мне возвращается.

- Адрес и банковские реквизиты, счета для возврата задатка Заявителя:

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

Приложение.

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3) документы, подтверждающие внесение задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись Заявителя) (Ф.И.О.)

М.П.

Заявка № \_\_\_\_\_\_ принята «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин

Принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность, подпись, ФИО)

Приложение к извещению № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**Договор №**

**купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка, приобретенного на аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. х. Семичный

Администрация Семичанского сельского поселения Дубовского района Ростовской области в лице Главы Администрации Крикунова Романа Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», и победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании протокола №\_\_\_\_ заседания комиссии Семичанского сельского поселения проведения аукциона на право продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г., проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, победившего на торгах (протокол о результатах торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_2015 года прилагается), земельный участок (далее – «участок»), в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок находится в муниципальной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Местонахождение участка: Ростовская область, Дубовский район, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, х. Семичный.

1.5. Кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Общая площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ га.

1.7. Категория земель участка: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

**2. Плата по Договору.**

2.1. Стоимость участка составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_копеек).

2.2. Сумма внесенного Покупателем до проведения торгов задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей) засчитывается в счет стоимости участка.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи путем внесения денежных средств в местный бюджет до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях. Сумма, указанная в п.2.1. выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Продавцом.

Реквизиты перечисления:

Администрация Семичанского сельского поселения

347400 Ростовская область Дубовский район

х. Семичный ул. Ленина 14

ИНН 6108006873 КПП 610801001

УФК по Ростовской области

( Администрация Семичанского сельского поселения л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделение г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001 ОКТМО 60613471

**Код бюджетной классификации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Назначение платежа – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. Участок сервитутом не обременен.

3.2. На момент заключения настоящего договора указанный в договоре земельный участок ни кому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре под запрещением или арестом не состоит.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Продавец обязан:**

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

4.1.2. Передать покупателю по акту приема-передачи земельный участок в течение 7 (семи) дней с момента полной оплаты стоимости земельного участка по настоящему Договору.

4.1.3. Передать Покупателю участок свободным от любых прав третьих лиц, что подтверждается выпиской из единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок, указанный в настоящем Договоре.

4.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области в течение 30 дней с момента подписания договора.

4.2.2. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

4.2.3. Принять по передаточному акту земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

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

**4.3. Продавец имеет право:**

4.3.1. Запрашивать информацию о состоянии Участка и проведении муниципального контроля за надлежащим использованием Участка в соответствии с действующим законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

**4.4. Покупатель имеет право:**

4.4.1. Требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременения земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.3. настоящего Договора, Покупатель выплачивает продавцу пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора.

5.3. Продавец принимает на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора.

**6. Особые условия Договора.**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

6.2. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему договору после его подписания.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

Кадастровый план земельного участка;

Протокол №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.;

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий направляется в Управление регистрационной службы по Ростовской области.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |