ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

город Зима от «\_\_\_»20\_\_г.

**Зиминское городское муниципальное образование,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_ на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(доверенности, Устава, Положения, др.) (наименование юридического лица, ФИО)

именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_

(Ф.И.О., для представителя юридического лица - должность)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в

(доверенности, Устава, Положение, др.)

дальнейшем именуемые **«Стороны»** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.По настоящему Договору (далее – Договор) Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_** м2из земель населённых пунктов (далее – земельный участок). Кадастровая стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

цифрами прописью

1.2.Основанием для заключения Договора является постановление администрации Зиминского городского муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ «О предоставлении в собственность земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.3.Границы земельного участка установлены на местности и обозначены поворотными точками на кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемой к Договору и являющемся неотъемлемой его частью (приложение № 1).

1.4.На земельном участке расположены:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(объекты недвижимости здания, строения, коммуникации, памятники природы, истории и культуры, зелёные насаждения, охранная зона, санитарно-защитная полоса и т. д.).

Приведённая в разделе 1 Договора характеристика земельного участка является окончательной. Любая деятельность Покупателя, изменяющая приведённую характеристику, может осуществляется исключительно по письменному согласованию с администрацией Зиминского городского муниципального образования.

1.5.Разрешённое использование земельного участка –**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приведённое в разделе 1 Договора описание разрешённого использования земельного участка является окончательным. Изменение разрешённого использования допускается исключительно с письменного согласия администрацией Зиминского городского муниципального образования.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1.Цена проданного земельного участка, определена Протоколом заседания комиссии по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью договора (приложение № 2), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

цифрами прописью

2.2.Покупатель оплачивает цену, указанную в п. 2.1. Договора, в течение 10 дней с момента подписания Договора сторонами путем перечисления денежных средств на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3.Залог в силу закона не возникает.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.Продавец имеет право:

3.1.1.Требовать от Покупателя уплаты установленной Договором выкупной цены земельного участка;

3.2.Продавец обязан:

3.2.1.Передать земельный участок по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 3), в состоянии пригодном для использования в соответствии с разрешенным использованием, установленным в п.1.5 Договора;

3.2.2.Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок;

3.3.Покупатель имеет право:

3.3.1.Требовать предоставление земельного участка, пригодного для его использования в соответствии с разрешенным использованием, установленным в п. 1.5 Договора;

3.4.Покупатель обязан:

3.4.1.Принять земельный участок по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 3);

3.4.2.Уплатить цену земельного участка в размере, порядке и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.4.3.Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, а именно: зарегистрировать договор в течение одного месяца с момента подписания акта приёма-передачи (приложение № 3) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

3.4.4.Использовать земельный участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным п. 1.5. Договора.

3.4.5.Сохранять межевые знаки, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ и указанные в кадастровом паспорте земельного участка.

3.4.6.Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.7.Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.4.8.Очищать прилегающую к земельному участку территорию от бытового и естественного мусора в соответствии с муниципальными правовыми актами Зиминского городского муниципального образования, определяющими правила благоустройства и обеспечения чистоты на территории г. Зимы.

3.4.9.Содержать санитарно-защитную полосу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации (в случае, если в границах земельного участка проходит санитарно-защитная полоса).

3.4.10.Соблюдать правила использования земельного участка в границах охранной зоны, указанной в п. 1.4. Договора (в случае, если в границах земельного участка проходит санитарно-защитная полоса).

3.5.Продавец и Покупатель обладают иными правами, и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1.Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в том числе вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.При уклонении Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности Покупатель несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.3.В случае несвоевременной оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора, Покупатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1.Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

5.2.При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникающие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1.Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6.3.Договор составлен на \_\_\_\_\_листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

6.4.Расходы, связанные с оформлением Договора несет Покупатель.

6.5.К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

6.5.1.Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1);

6.5.2.Акт приёма – передачи земельного участка (Приложение № 2).

6.5.3.Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ заседания комиссии по продаже земельного участка.

6.6.Юридические адреса, реквизиты (паспортные данные) и подписи сторон:

6.6.1.Продавец: 6.6.2.Покупатель:

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

м.п. м.п.