

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка

г. Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 20__ г.

ПРОДАВЕЦ: Администрация города Южно-Сахалинска, в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска ФИО, действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Продавец»,
гражданин ФИО, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, ,
на основании протокола об итогах аукциона от _____ № _____, заявки на приобретение земельного участка в собственность № _____ от _____, постановления мэра города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О приватизации _____», **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора.
2. Предметом договора является земельный участок с кадастровым номером _____, из земель, относящихся к категории «земли населенных пунктов», площадью _____ кв.м., в том числе площадь, ограниченная в использовании и обременении участка - _____ кв.м., находящийся по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, _____.
3. Изменение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
4. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего договора понимается возмездная передача предмета договора Продавцом в собственность Покупателя после уплаты им полной цены согласно п. 2.1. настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 2.1. Цена земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей.
В цену настоящего договора не включаются затраты сторон по

оформлению сделки.

- 2.2. Покупатель единовременно оплачивает цену земельного участка, указанную в пункте 2.1. настоящего договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты подписания договора путём перечисления денежных средств на счёт Продавца: _____
Назначение платежа: _____.
- 2.3. Покупатель обязан известить Продавца об осуществлении платежа по настоящему договору, путем предоставления копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ

- 3.1. Земельный участок обременён _____.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

5. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим договором.
6. Передать Покупателю земельный участок свободным от имущественных прав и претензий третьих лиц, не указанных в настоящем Договоре, о которых в момент его заключения Продавец мог знать.

4.2. Покупатель обязуется:

7. Произвести оплату стоимости объекта купли-продажи в точном соответствии с условиями настоящего договора.
8. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, ограничений прав на земельный участок и сервитутов.
9. Обеспечить:
- сохранность и доступность проходящих по участку сетей теплоснабжения и канализации для их обслуживания эксплуатирующими службами, соблюдение нормативных охранных зон. Территория в границах охранных зон сетей является ограниченной в использовании. Ведение в охранных зонах земляных работ запрещено;
 - постоянное содержание земельного участка и прилегающей территории в надлежащем санитарно-гигиеническом, противопожарном и экологическом состоянии, в соответствии с «Правилами благоустройства и санитарного содержания территории городского округа «город Южно-Сахалинск», утверждёнными решением городского Собрания;
 - постоянное содержание и своевременный ремонт фасада здания, в соответствии с «Временными архитектурными требованиями, предъявляемыми к внешнему виду зданий и сооружений, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», и к благоустройству территорий, прилегающих к этим зданиям и сооружениям», утверждёнными постановлением мэра города Южно-Сахалинска.

10. В соответствии с действующим законодательством, при необходимости нового строительства, реконструкции здания или изменения его функционального назначения, собственник земельного участка обязан соблюдать градостроительные нормы и правила, а также требования о назначении и разрешённом использовании земельного участка
11. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, не препятствовать осуществлению контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок представителей указанных органов власти.
12. За свой счёт обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.
- 4.3. Стороны обязуются:** в период действия настоящего договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА

13. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками, с информацией о земельном участке, о возможности его дальнейшего использования (застройки), об обременении и ограничениях в его использовании, и принял на себя ответственность за любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации в отношении данного земельного участка.
14. Передача, указанного в п. 1.2. настоящего договора земельного участка, в собственность Покупателю осуществляется по акту приёма-передачи. Акт подписывается сторонами после поступления полной оплаты цены договора на счет, указанный в договоре, и является неотъемлемой частью настоящего договора.
15. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. Все расходы по государственной регистрации права собственности несёт Покупатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

16. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации.

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному письменному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.
18. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.
19. Каждая сторона имеет право на аннулирование всего договора или его части при наступлении обстоятельств форс-мажора, если это не противоречит соглашению по п. 6.2. В этом случае, ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения своих убытков.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых по нему обязательств.

7.2. Договор считается исполненным сторонами после поступления на счет Продавца полной суммы оплаты цены имущества, передаваемого по настоящему договору и оформления акта приема-передачи предмета договора Покупателю.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.4. Ни одна из сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

7.5. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.6. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, другим действующим законодательством.

7.7. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с

выполнением настоящего договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение Южно-Сахалинского городского суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, второй у Покупателя, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

7.9. К договору прилагаются акт приема-передачи земельного участка.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Администрация города Южно-Сахалинска

Адрес:
тел.

Платёжные реквизиты:

Начальник ДУМИ аппарата
администрации города Южно-Сахалинска

Покупатель:

Адрес:

ИНН _____

М.П.

М.П.