

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

г.Новосибирск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:160121:3971 площадью: 1271 кв.м., местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, с.Барышево (далее – Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка, в соответствии с Протоколом, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубля 00 коп. и подлежит оплате Покупателем за вычетом задатка, внесенного ранее, составляющим \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубля 00 коп.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения Договора на следующие платежные реквизиты:

2.3. Исполнением обязательства по уплате цены Участка является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

Покупатель обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Продавцу платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Ограничения использования и обременения Участка:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- ЗОУИТ 54:00-6.26 «Прибрежная защитная полоса р. Иня (нижняя)»;
- ЗОУИТ 54:00-6.16 «Водоохранная зона р.Иня (нижняя)».

В силу части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории водоохранных зон устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

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

4.1.3. Предоставить Покупателю иные сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену, установленную разделом 2 Договора.

4.2.2. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной 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.

4.2.3. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры), а также обеспечивать возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонта объектов общего пользования и инженерной инфраструктуры.

4.2.4. При необходимости, обеспечивать возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

#### **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в Договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

5.3. За нарушения срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

## **6. Переход права собственности**

6.1. Право собственности на приобретаемый по Договору Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

## **7. Рассмотрение споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров – в судебном порядке.

## **8. Особые условия**

8.1. Изменение разрешенного использования, указанного в пункте 1.2 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. После проведения государственной регистрации один экземпляр передается Продавцу, один – Покупателю

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передает, а Покупатель принимает Участок, охарактеризованный в п.1.1. настоящего Договора.

## **9. Подписи Сторон**

<b>Продавец</b>	<b>Покупатель</b>
<p>Администрация Новосибирского района Новосибирской области 630007, г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а</p> <p>Первый заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области</p>	<p>Ф.И.О. Паспорт: Выдан:</p> <p>Подпись</p>
<p>_____ Т.Н.Сергеева МП</p>	<p>_____ / _____ /</p>