**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл, г Волоколамск, ул Революционная, стр 5 | \_\_\_\_\_\_\_ |

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ОГРН 1025000845814, ИНН/КПП 5004003890/500401001, в лице, действующ\_\_на основании**\_\_**,в дальнейшем именуем\_\_«Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, на основании заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает на условиях настоящего Договора **земельный участок**, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель:«Земли населенных пунктов», площадью 2315 кв.м, с кадастровым номером: 50:07:0010304:580, расположенный по адресу: РФ, Московская область, Волоколамский городской округ, с Покровское, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»(далее – Участок).

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является .

1.3. На участке ЗУ отсутствуют объекты капитального строительства.

1.4 Сведения о правах третьих лиц на Участок у Продавца отсутствуют.

1.5 Участок имеет следующие ограничения в использовании:

- земельный участок полностью расположен в защитной зоне объекта культурного наследия – Ансамбль церкви Покрова, 1792 г. 2315 кв.м.; в границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;  
 - земельный участок частично расположен в охранной зоне ЛЭП 10 кВ с отпайками: ПС №408 – ЗТП 1220 д. Шестаково (фидер 5);  
 - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.6.Продавец продает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты за Участок.

2.2. Оплата Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п 2.1 настоящего договора, которые подлежат перечислению насчет Продавца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

2.3. Оплата стоимости Участка производится Покупателем единовременно в течение 10 календарных дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора.

2.4. Датой оплаты Участка считается дата поступления денежных средств на платежные реквизиты Продавца, указанные в пункте 2.2 Договора.

**3. Передача Участка и переход права собственности на Участок**

3.1 Переход права собственности на Участок от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Участка. Право собственности у Покупателя возникает с даты государственной регистрации перехода права.

3.2 Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с датыподписания акта приема-передачи.

**4. Обязанности Сторон**

4.1 Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Участка в размере, порядка и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц).

4.1.3. В течении 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату стоимости (далее-документы): заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платежного поручения и выписку по лицевому счету Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя (для юридических лиц).

4.1.4. В течении 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца документов, перечисленных в п. 4.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок к с ним.

4.1.5. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права собственности Покупателя на Участок направить Продавцу копию указанной выписки и один экземпляр договора купли-продажи.

4.1.6. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями (в соответствии с имеющимися ограничениями в использовании Участка в п. 1.5)

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В течении 7 (семи) календарных дней со дня получения документов, перечисленных в п 4.1.3 Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме, передать Покупателю договор купли-продажи и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в п 2.2 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Продавец не несет ответственность за недостоверность сведений, предоставленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий договор, включая приложения к нему.

5.2. В случае нарушения, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты стоимости Участка Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотойставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам, указанным в п.2.2. настоящего Договора.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

5.5. После передачи Покупателю по акту приема-передачи Участка Продавец не несет ответственность за недостатки, препятствующие или ограничивающие использование Участка, о которых не было известно Покупателю и Продавцу на момент заключения настоящего Договора.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

6.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, после исполнения обязательств по оплате Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

7.2. Настоящий Договор подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

**8. Приложения к Договору**

Приложение № 1 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ | |
| Место нахождения: Московская обл, г Волоколамск, ул Революционная, стр 5 | |
| Почтовый адрес: Московская обл, г Волоколамск, ул Революционная, стр 5 | |
| ИНН/КПП 5004003890, /500401001, | |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,  адрес регистрации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл, г Волоколамск, ул Революционная, стр 5 | \_\_\_\_\_\_\_ |

Мы, нижеподписавшиеся,

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ОГРН1025000845814, ИНН/КПП5004003890/500401001, в лице, действующ\_\_на основании**\_\_**,в дальнейшем именуем\_\_ «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца **земельный участок** из категории земель: «Земли населенных пунктов», площадью2315кв.м,с кадастровым номером:50:07:0010304:580,вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», расположенный по адресу: РФ, Московская область, Волоколамский городской округ, с Покровское,полностью в таком виде, в котором он был на момент подписания договора купли-продажи.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон | |
| Продавец: | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) |