(проект)

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи земельного участка**

**г. Рыбинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ярославской области две тысячи восемнадцатого года**

Администрация Рыбинского муниципального района, место нахождения: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Братьев Орловых, д. 1а, в лице главы администрации Смирновой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава Рыбинского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

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

(наименование и реквизиты юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор составлен в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.2. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Объект».

Кадастровый номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование (назначение) Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Ограничения использования Объекта – зона критического затопления.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость Объекта является окончательной (продажной) суммой, установленной в ходе торгов (протокол о результатах аукциона по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_г.) (начальной ценой аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.)) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. На момент заключения настоящего договора расчеты Покупателем по приобретению Объекта в собственность в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей произведены полностью.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. При нецелевом использовании Объекта настоящий договор подлежит расторжению.

3.2. Покупатель осмотрел Объект в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом.

3.3. Объект правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

**4. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.**

4.1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района в границах зоны затопления использование земельных участков и объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

4.2. В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заказчик земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 указанного закона.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента передачи Объекта. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

5..2. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Ярославской области, и внесении записи в Единый государственный реестр недвижимости.

5.3. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

5.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области, изданными в пределах ее полномочий.

Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются на основании законодательства Российской Федерации в суде общей юрисдикции.

5.5. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче Объекта стороны составляют передаточный акт.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится в Управлении Росреестра по Ярославской области, по одному – у каждой из сторон

**6. ПОДПИСИ СТОРОН**