

**ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ЕСЛИ ОБЪЕКТ В ЗОНЕ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Договор купли-продажи земельного участка

г. Иркутск « 2023 » года

Мы, гражданин **Иванов Иван Иванович**, дата рождения – **07.07.1970**, место рождения – **г. Москва**, паспорт **8889 888888** выдан **отделом по району Луговое ОУФМС России по г. Москве 10.07.2015**, зарегистрированный(ая) по адресу: **г. Москва, ул. Миллионная, д. 1, кв. 100**, именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и гражданин **Петров Петр Петрович**, дата рождения – **08.08.1986**, место рождения – **г. Иркутск**, паспорт **4510 777777** выдан **отделом по Ленинскому ОУФМС России по г. Иркутск 10.08.2006**, зарегистрированный (ая) по адресу: **г. Иркутск, ул. Кировоградская, д. 1, кв. 555**, именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил **земельный участок** с кадастровым номером: **38:36:0105050:001**, расположенный по адресу: **Иркутская область, г. Иркутск, ул. Выдуманная, д.15**, площадью **800,0 кв. м**, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования – **для эксплуатации жилого дома** (далее по тексту – **Земельный участок, Участок**).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании **договора купли продажи земельного участка от 01.10.2007 (либо иной документ)**.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Земельного участка составляет **500 000 (пятьсот тысяч)** рублей **(либо иная сумма)**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Земельного участка.

2.2.1. Стоимость Земельного участка оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Земельного участка осуществляется до подписания настоящего договора **(либо иной способ оплаты)**

3. Иные условия Договора.

3.1. Покупатель осмотрел Земельный участок и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Земельный участок в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.2. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Земельного участка осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами. **(либо если передаточный акт не составляется, то взамен пункта 3.2 пишется следующее предложение: Настоящий договор имеет силу передаточного акта).**

3.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка, указанный объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду не сдан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.4. Продавец поставил в известность покупателя о том, что **Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (либо в иной зоне, например, зоне затопления).**

В связи с чем в отношении Участка имеются ограничения, установленные законодательством для соответствующей зоны.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях.

4.2. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель **(по договоренности)**.

4.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

(фамилия имя отчество) (подпись)

(фамилия имя отчество)(подпись)