**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 ***88 89 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 ***45 10 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)