

**ДОГОВОР № XXX**  
**купи-продажи земельного участка**

XXX года

г. Магадан

Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице руководителя XXXXXXXX, действующей на основании XXXXXXXXXX, с одной стороны, и XXXXXXXX, паспорт XXXXXX, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления мэрии города Магадана от 26.03.2025 № 888-пм «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 49:09:031401:878», протокола XXXXXX от XXX № XXX, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец, обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок:

- площадь: 1000 кв. м;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- кадастровый номер: 49:09:031401:878;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Магаданская область, городской округ город Магадан, город Магадан, в районе улицы Арманской;
- виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее – Земельный участок).

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Земельного участка в соответствии с протоколом XXXXXX от XXXXXX № XXX составляет XXXXX (XXXXX) рублей XXXX копеек.

2.2. Задаток в сумме 36 590,00 руб. (тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто рублей 00 копеек), внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Земельного участка.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего договора Покупатель обязан произвести оплату в размере XXXX (XXXX) рубля XXXX копеек единовременно, в течение 30 (тридцати) дней после дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца:

Отделение Магадан банка России/УФК по Магаданской области, г Магадан, БИК 014442501, Единый казначейский счет 40102810945370000040, р/счет 03100643000000014700, ОКПО 91612542, ОКТМО 44701000, ИНН 4909111731, КПП 490901001, ОГРН 1114910004241, Получатель: УФК по Магаданской области (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), КБК: 81811406012040000430.

Назначение платежа: Поступление от продажи земельного участка по договору купли-продажи № XXXX от XXXXXX. НДС не облагается.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю указанный в п.1.1 Земельный участок по акту приема-передачи после полной оплаты его стоимости.

3.1.2. Передать Покупателю земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату за Земельный участок, указанную в п. 2.3 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.3. Покупатель, в случае подачи по собственной инициативе заявления о государственной регистрации права собственности на Земельный участок, несет расходы, связанные с государственной регистрацией, в установленном порядке.

3.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.5. У Продавца отсутствуют обязательства по обеспечению определения **местоположения границ земельного участка на местности (вынос границ в натуре)**.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п.2.1 настоящего договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если Покупатель в установленный настоящим договором срок не произведет оплату за Земельный участок, предусмотренную п. 2.3 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, направив Покупателю письменное извещение об этом.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате за Земельный участок, предусмотренных п. 2.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,2% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Обязательство Продавца по передаче земельного участка считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

5.2. Кадастровые работы, в том числе по определению границ земельного участка на местности (вынос границ в натуру), в случае возникновения необходимости осуществляются Покупателем самостоятельно в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 49:09-6.118 «Водоохранная зона реки Магаданка»,
- 49:09-6.133 «Прибрежная защитная полоса реки Магаданка»:

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

5.3.1. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1). централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы

водоотведения;

2). сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3). локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4). сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5). сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5.3.2. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п. 1 п. 5.3.1, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5.3.3. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными п. 5.3. действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

5.3.4. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

5.3.5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями также запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отходов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок исполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров, споры решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Право собственности Покупателя возникает с момента государственной регистрации настоящего договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор заключается в форме электронного документа.

## **10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Департамент имущественных и жилищных  
отношений мэрии города Магадана  
685000, г. Магадан, ул. Горького, д.16  
Телефоны: 62-62-23, 62-52-17  
ИНН 4909111731, КПП 490901001  
лицевой счет 04473091130

XXXXXXXXXX,  
паспорт XXXXXXXXX,  
адрес: XXXXXXXX,  
телефон: XXXXXXXX

ДОГОВОР ОПЛАЧЕН

№ платежного документа \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.  
ФЭО ДИЖО г. Магадана \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**А К Т**  
**приема-передачи**

\_\_\_\_\_ года

город Магадан

Мы, нижеподписавшиеся, специалист отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана XXXXXXXX (представитель Продавца) и XXXXXXXX (Покупатель) составили настоящий акт о передаче следующего земельного участка:

- площадь: 1000 кв. м;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- кадастровый номер: 49:09:031401:878;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Магаданская область, городской округ город Магадан, город Магадан, в районе улицы Арманской;
- виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Настоящий акт заключается в форме электронного документа и подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.