

ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ  
ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ,  
РАСШИРЕНИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЭТИХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ, А ТАКЖЕ ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ГРАЖДАНАМ  
И ИХ ОБЪЕДИНЕНИЯМ ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕШЕНИЕ

РОСКОМЗЕМ  
ГОСКОМИМУЩЕСТВО РФ

10-11 августа 1992 г.

№ 5-10/2125  
№ ПМ-9/5132

(Д)

Город, поселок, село-----

-----  
(наименование населенного пункта - места заключения договора) Дата: "----"-----  
-----19---г. Настоящий договор купли-продажи зе-  
мельного участка составлен на основании-----  
----- (Заявки на приобретение земельного участка в собственность,  
регистра- ционный № ----- от "----"-----19--г. или итогов-  
ого протокола конкурса или аукциона по продаже земельного участка)

-----  
Мы нижеподписавшиеся-----  
(полное наименование органа, -----(уполномоченного  
местным Советом народных депутатов выступать продав- цом -----  
----- в лице-----  
-----

-----  
(фамилия, имя, отчество и должность) именуе- мый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", и  
-----  
(полное наименование юридического лица) в ли- це-----  
-----

-----  
(фамилия, имя, отчество) действую- щего на основании-----  
-----  
----- (устава, положения,  
доверенности: указать номер и дату выдачи дове- ренности)

-----  
или гражданина (фамилия, имя, отчество, адрес, номер паспорта,  
-----

выданный о/м, дата выдачи) именуемый в дальнейшем "Покупатель" заключили  
настоящий договор о ни- жеследующем:

1. Предмет договора

1. "ПРОДАВЕЦ" продал земельный участок, находящийся в ведении-----  
-----

(название) Совета народных депутатов для-----  
(целевое назначение земель) площадью-----, а "ПОКУПАТЕЛЬ"  
приобрел упомянутый земельный участок площадью-----  
----- в границах прилагаемого к договору плана земельного участка для  
-----  
(целевое назначение использования приобретенного -----  
----- В  
собственность земельного участка)

#### II. Цена по договору

2. Стоимость проданного земельного участка составляет ----- при  
нормативной цене----- (сумма в рублях) (сумма в рублях) и  
перечислена "ПОКУПАТЕЛЕМ" на счет "ПРОДАВЦА" N----- в бан-  
ке-----  
(реквизиты банка)

#### III. Обязательства сторон

3. "ПРОДАВЕЦ" продал по настоящему договору земельный участок, свободный  
от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о кото- рых в момент  
заключения договора "ПРОДАВЕЦ" не мог не знать.

4. "ПОКУПАТЕЛЬ" осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его  
количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными  
сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принима- ет на себя  
ответственность за совершенные им любые действия, противо- речащие  
законодательству Российской Федерации.

5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоя- щем  
договоре, определяются в соответствии с законодательством Российс- кой  
Федерации.

#### IV. Рассмотрение споров

6. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. До- говор  
также не может быть расторгнут по соглашению сторон после его государственной  
регистрации.

7. Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением, после его  
подписания, площади земельного участка, состава земельных угодий, их  
качественных характеристик и нормативной цены земли.

8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настояще- го договора,  
будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при  
невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на  
рассмотрение в суд или арбитражный суд.

#### V. Особые условия (устанавливаются по согласованию сторон)

##### У1. Разное

9. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается план земельного  
участка масштаба 1:-----

10. Договор вступает в силу с момента подписания.

11. Настоящий договор составлен в----- экземплярах.

(кол-во)

Один хранится в делах-----

-----  
(наименование нотариальной конторы и ее адрес)

Второй хранится в делах-----

----- (наименование

комитета по земельной реформе и земельным ресурсам и

-----  
его адрес) Третий и четвертый переданы "ПОКУПАТЕЛЮ" и

"ПРОДАВЦУ". Подписи сторон: ПРОДА-

ВЕЦ;----- Ф.И.О. дове-

ренного лица или гражданина М.П.

К форме 1 "Типовому договору купли-продажи земельного участка" прилагаются для утверждения:

Форма 2. План земельного участка. Форма 3. Заявка. Форма 4. Акт установления нормативной цены земельного участка, заявленного на приобретение в собственность.

Приложение к типовому

договору

купли-продажи земель-

ного участка

ФОРМА 2

ПЛАН земельного участка, приобретенного в  
собственность

по договору N----- (регист-

рационный номер) от "----"-----19---г.

----- (наименование

юридического лица или фамилия, имя, отчество,

-----  
гражданина)

На план наносятся:

1. Ориентиры местоположения и границы участка.

2. Улицы, дороги, проезды с красными линиями застройки, существующие строения с указанием этажности, инженерные сети и сооружения водопровода, канализации, тепло-, газо-, энергоснабжения, средств связи с указанием диаметров, величин давления, напряжения, железные дороги и подъездные пути, трассы трубопроводного транспорта.

3. Все виды ограничений: природного характера, санитарно-экологические, связанные с охраной исторического и культурного наследия, ограничения по тепло-, водо-, газо-, электроснабжению, средствам связи, канализации, расстояние от транспортных коммуникаций, а также ограничения, связанные со специфическими особенностями участка.

4. Экспликация, условные обозначения.

Масштаб 1:----- Председатель комитета по земельной реформе и земельным ресурсам

-----района (города)

М.П.-----  
(подпись) Ф.И.О.

Регистрационный Приложение к типовому N----- договору куп- ли-продажи  
от "----"-----199--г. земельного участка  
ФОРМА 3

ЗАЯВКА на-----  
(приобретение в собственность) -----земельного участка в---

-----  
(орган уполномоченный местным Советом народных депутатов

-----  
выступать продавцом земельных участков) Заявитель:-----  
-----

(наименование организации - юридического лица и ее адрес;  
-----фамилия, имя, отчество  
гражданина, его адрес и паспортные данные)

Расчетный, лицевой счет Заявителя N-----

Реквизиты банка-----  
-----

Прошу-----

(продать в собственность) зе- мельный участок площадью -----  
----

(количество) (ед.измерения) расположен- ный-----  
-----

(местоположение земельного участка,  
-----

-----  
состав земель) согласно прилагаемому ситуационному плану. Заяви- тель-----  
-----

Ф.И.О., должность представителя (подпись) юридического лица;

Ф.И.О. гражданина

Дата "----"----- 19---г. М.П.

Заключение местного комитета по земельной реформе и земельным ре- сурсам о  
возможности приобретения в собственность указанного в заявке участка-----  
-----

-----  
----- (не подлежащие  
продаже земли установлены Указом Президента Российской Федерации от 14 июня  
1992 г. N 631)

Подпись Дата "----"-----19---г. М.П.

Обязательными приложениями к заявке являются:

при приобретении земельного участка приватизированного предприя- тия -  
копия протокола конкурсной, аукционной комиссии, договора куп- ли-продажи  
приватизированного предприятия, учредительных документов юридического лица;  
при приобретении земельного участка для расширения, дополнител- ного  
строительства объектов приватизированных предприятий - копии до- говора  
купли-продажи приватизированного предприятия, учредительных до- кументов  
юридического лица;

при приобретении гражданами и их объединениями земельных участков, предоставленных им ранее для предпринимательской деятельности - копии оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право пользования земельными участками, учредительных документов.

Приложение к типовому договору купли-продажи земельного участка ФОРМА  
4

АКТ установления нормативной цены земельного участка, заявленного на приобретение в собственность

1. Акт составлен в соответствии с заявкой на приобретение участка в собственность регистрационный №----- от "----"-----199--г.

2. Целевое назначение использования земельного участка  
-----

3. Расчет нормативной цены земли.

Площадь земельного участка,

га(кв.м)

Ставка земельного

налога на единицу

площади руб/га,

(коп/кв.м)

Размер земельного

налога, руб.

Нормативная

цена земли, руб.

1 2 3 4

Ставки земельного налога указываются в соответствии с целевым назначением использования земель после приобретения их в собственность.

Площадь земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов указываются с точностью до одного квадратного и в межселенных территориях - до 0,01 га.

4. Нормативная цена земли составляет: -----

----рублей сумма прописью

Председатель районного (городского) комитета по земельной реформе и земельным ресурсам М.П.

-----

(подпись)

Дата "----"-----199--г.

Типовой договор зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 августа 1992 г. Регистрационный № 44.

