



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«24» сентября 2010 г.

№ 198

**Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи  
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности  
городского округа «Город Белгород» или государственная собственность  
на которые не разграничена**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород» и решением Совета депутатов города Белгорода от 30 мая 2006 года № 295, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельного участка, предоставленного по итогам торгов (приложение 1).

2. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельного участка, предоставленного без проведения торгов (приложение 2).

3. Управлению по взаимодействию со СМИ администрации города (Кудинова Л.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород», сетевом издании «Газета «Наш Белгород» (GAZETANB.RU) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (Селиванова О.В.).

Глава администрации  
города Белгорода



Ю.В. Галдун

## Приложение 1

## УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

города Белгорода

от «24» 09 2020 г. № 198

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

## ДОГОВОР

## КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№     

город Белгород

от «  »        20   г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протокола \_\_\_\_\_ от «  »        20   г. №      передает в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м с видом разрешенного использования (для) \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, а Покупатель приобретает и оплачивает стоимость участка на условиях настоящего Договора.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_.

1.3. Вид разрешенного использования (для) - \_\_\_\_\_.

1.4. Категория земель - земли населенных пунктов.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не заложен и не находится под арестом.

1.6. Покупатель ознакомлен до заключения настоящего Договора с качественным состоянием земельного участка и претензий не имеет.

## II. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена земельного участка указана в протоколе \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_, составляет **цифрами (прописью)** руб. \_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме **цифрами (прописью)** руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем до заключения настоящего договора на счет УФК по Белгородской области \_\_\_\_\_ засчитывается  
реквизиты

в счет оплаты земельного участка.

2.3. В соответствии с Земельным кодексом РФ Покупатель за вычетом суммы задатка обязан оплатить сумму в размере **цифрами (прописью)** руб. \_\_\_ коп., которые вносятся Покупателем на счет УФК по Белгородской области \_\_\_\_\_,  
реквизиты

в течение 40 дней с даты аукциона или с даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.4. Срок подписания настоящего Договора – в течение 30 дней со дня направления проектов Договоров Покупателю.

## III. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Передача земельного участка производится Продавцом и оформляется актом приема-передачи земельного участка (Приложение 1), подписываемым уполномоченным представителем Продавца и Покупателем.

## IV. ОГРАНИЧЕНИЯ<sup>1</sup>

4.1. \_\_\_\_\_.

## V. ОБРЕМЕНЕНИЯ<sup>2</sup>

5.1. \_\_\_\_\_.

## VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ<sup>3</sup>

6.1. Ограничения и обременения прав на землю, указанные в п. 4.1. и п. 5.1. настоящего договора сохраняются при переходе права собственности на земельный участок другому лицу.

<sup>1</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка ограничений.

<sup>2</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка обременений.

<sup>3</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка обременений и (либо) ограничений, а также в случае наличия иных особых условий в отношении земельного участка.

6.2. Ограничение прав (п. 4.1.), обременения (п. 5.1.) на земельный участок по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

## VII. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Продавец обязан передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи.

7.2. Покупатель обязан:

- а) принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи;
- б) нести ответственность за нарушение условий использования земельного участка;
- в) обеспечивать санитарное состояние предоставляемой территории, организацию сбора и обеспечение вывоза мусора и твердых бытовых отходов;<sup>4</sup>
- г) использовать земельный участок в соответствии с требованиями Земельного, Градостроительного и Гражданского кодексов РФ и других нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия землепользования и градостроительства;
- д) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- е) своевременно вносить земельный налог;
- ж) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- з) своевременно представить по требованию органов власти (местного самоуправления) установленные законодательством сведения о состоянии и пользовании земель;
- и) произвести государственную регистрацию перехода права в течение 30 дней с момента подписания Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области;
- к) вести строительство в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства на основании данных управления архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода, представленных в выписке из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от \_\_\_ г. № \_\_\_ (Приложение 2), руководствуясь действующими законодательными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-

<sup>4</sup> В случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства подпункт в) пункта 7.2. излагается в следующей редакции «обеспечить санитарное состояние предоставляемой территории, организацию сбора и обеспечение вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов».

градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами и иными уполномоченными органами<sup>5</sup>;

л) Технические условия и плата за подключение:<sup>6</sup>

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_.

7.3. Покупатель имеет право требовать устранения всех нарушений его прав собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

## VIII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В результате настоящего Договора \_\_\_\_\_ приобретает в

покупатель

собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м с видом разрешенного использования (для) \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, право собственности на который возникнет с момента регистрации перехода прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

## X. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру остается у каждой стороны, один передается в дела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

10.2. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

10.3. Не допускается заключение настоящего Договора ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети Интернет.

<sup>5</sup> Данный пункт включается в договор купли-продажи, в случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

<sup>6</sup> Данный пункт включается в договор купли-продажи, в случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Приложение:

1. Акт приема-передачи в собственность земельного участка (Приложение № 1).
2. Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (Приложение № 2).

## XI. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «ПРОДАВЕЦ»

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, ИНН 3123282512).

### «ПОКУПАТЕЛЬ»

\_\_\_\_\_

## XII. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

Приложение 1  
к договору купли-продажи земельного участка  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_

А К Т

приема-передачи в собственность земельного участка,  
расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_

город Белгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м с видом разрешенного использования (для) \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_.

Расчет между сторонами произведен полностью, претензий друг к другу стороны не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

**Руководитель комитета  
имущественных и земельных  
отношений**



**О.В. Селиванова**

## Приложение 2

**УТВЕРЖДЕНА**  
**постановлением администрации**  
**города Белгорода**  
от «14» 09 2020 г. № 198

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_

город Белгород

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ые) в дальнейшем «Покупатель(и)», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

документ-основание

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ обязуется передать в собственность Покупателю (ям) земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_**, на котором расположен \_\_\_\_\_,

наименование объекта

принадлежащий Покупателю(ям) на праве собственности<sup>1</sup>, а Покупатель(и) обязуется(ются) принять его и оплатить стоимость земельного участка на условиях настоящего Договора.

<sup>1</sup> Слова «на котором расположен \_\_\_\_\_ принадлежащий Покупателю(ям) на праве собственности»  
наименование объекта



1.2. Земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположен по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_.

1.3. Вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_.

1.4. Категория земель - **земли населенных пунктов**.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не заложен, не находится под арестом.

1.6. Земельный участок обременен правом аренды \_\_\_\_\_ на основании договора аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.<sup>2</sup>

1.7. Покупатель(и) ознакомлен(ы) до заключения настоящего Договора с качественным состоянием земельного участка и претензий не имеет(ют).

## II. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи земельного участка утверждена \_\_\_\_\_  
документ-основание

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и составляет **цифрами (прописью)** руб. \_\_ коп.

2.2. Покупатель(и) оплачивает(ют) стоимость земельного участка в полном объеме на счет УФК по Белгородской области \_\_\_\_\_  
реквизиты

в течение 10 календарных дней с момента подписания Покупателем(ями) настоящего Договора.

## III. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Передача земельного участка производится Продавцом и оформляется актом приема-передачи земельного участка (Приложение 1), подписываемым уполномоченным представителем Продавца и Покупателем(ями).

## IV. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ<sup>3</sup>

4.1. \_\_\_\_\_.

## V. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ<sup>4</sup>

5.1. \_\_\_\_\_.

включаются в Договор купли-продажи в случае заключения Договора на основании пп. 6 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

<sup>2</sup> Данный пункт включается в договор купли-продажи в случае, если земельный участок находится в аренде.

<sup>3</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка обременений.

<sup>4</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка ограничений.

## VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ<sup>5</sup>

6.1. Обременения прав на землю и ограничения, указанные в п. 4.1. и п. 5.1. настоящего Договора сохраняются при переходе права собственности на земельный участок другому лицу.

6.2. Обременения прав на землю (4.1), ограничения (5.1) на земельный участок по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

## VII. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Продавец обязан передать Покупателю(ям) земельный участок по акту приема-передачи.

7.2. Покупатель(и) обязан(ы):

- а) принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи;
- б) обеспечивать вывоз строительного мусора и твердых бытовых отходов путем заключения соответствующего договора;
- в) использовать земельный участок в соответствии с требованиями Земельного, Градостроительного и Гражданского кодексов РФ и других нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия землепользования и градостроительства;
- г) производить снос, перестройку (перепланировку) имеющихся зданий, строений, сооружений, а также возведение новых зданий, строений, сооружений и пристроек к существующим только после получения соответствующих разрешений от органа местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- д) вести любое строительство, руководствуясь действующими законодательными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами и иными уполномоченными органами;
- е) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, и разрешенным использованием;
- ж) своевременно вносить земельный налог;
- з) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- и) своевременно представить по требованию органов власти (местного самоуправления) установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель;

---

<sup>5</sup> Данный раздел включается в договор купли-продажи в случае установления в отношении земельного участка обременений и (либо) ограничений

к) произвести государственную регистрацию перехода права в течение 30 дней с момента подписания Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

7.3. Покупатель(и) имеет(ют) право требовать устранения всех нарушений его прав собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

## VIII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В результате настоящего Договора \_\_\_\_\_ приобретает(ют) в  
покупатель(и)

собственность земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_ право собственности на который возникает с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. Покупатель(и) несет(ут) все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

## X. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Продавец направляет или выдает Покупателю(ям) проекты Договоров.

10.2. В случае направления Продавцом Покупателю(ям) проектов Договоров, Покупатель(или) обязан(ы) подписать и представить их Продавцу не позднее чем в течение 30 дней со дня их получения.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах <sup>6</sup>, из которых два передаются на хранение в дела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, по одному экземпляру остается у каждой стороны.

10.4. Изменения и дополнения условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

<sup>6</sup> 4 экземпляра при одном Покупателе и дополнительно 1 экземпляр на каждого последующего.

10.5. В случае не исполнения Покупателем(ями) п. 2.2. настоящего Договора, документ-основание предоставления земельного участка подлежит отмене.

10.6. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

Приложение:

1. Акт приема-передачи в собственность земельного участка (Приложение 1).

## XI. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «ПРОДАВЕЦ»

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, ИНН 3123282512).

### «ПОКУПАТЕЛЬ(И)»

## XII. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ(И)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

Приложение 1  
к договору купли-продажи земельного участка  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи в собственность земельного участка,**  
**расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород,**

\_\_\_\_\_

город Белгород

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ые) в дальнейшем «Покупатель(и)», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

На основании договора купли-продажи от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель(и) принял(и) в собственность земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, \_\_\_\_\_.

Расчет между сторонами произведен полностью, претензий друг к другу стороны не имеют.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ(И)

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

МП

МП (при наличии)

**Руководитель комитета  
имущественных и земельных  
отношений**



**О.В. Селиванова**