## **Договор**

## **купли-продажи земельного участка**

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

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. продавца)

паспорт \_\_\_. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(серия, номер) (наименование органа выдавшего паспорт)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрированный по адресу:

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_\_\_корпус \_\_\_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О. покупателя)

паспорт \_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(серия, номер)(наименование органа выдавшего паспорт)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрированный по адресу:

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_\_\_корпус \_\_\_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. В соответствии с «Договором», «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателю», а «Покупатель» принять и оплатить земельный участок (далее – «Участок»).

Описание «Участка»:

кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. квадратных метров,

(прописью)

разрешённое использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

на «Участке» отсутствуют здания, строения и сооружения.

1.2. «Участок» принадлежит«Продавцу»поправу собственности,чтоподтверждается

Свидетельством о государственной регистрацииправа от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года,

бланк серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_,

выданным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа выдавшего свидетельство)

записьрегистрациивЕдином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок

с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года.

1.3. Переход права собственности «Участка» подлежит государственной регистрации в соответствии с ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество исделок с ним».

1.4. Настоящий договор подлежитобязательнойгосударственной регистрации в соответствии с требованиями ст. 25-26 ЗК РФ и ФЗ«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество исделок с ним» и вступает в силу с момента такой регистрации.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. По соглашению сторон стоимость «Участка»составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

(сумма прописью)(цифрами)

Способ оплаты по «Договору»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(передача «Покупателем» наличных денежных средств «Продавцу» при подписании настоящего договора)

(перечисление денежных средств«Продавцом»набанковскийсчет, указанный Покупателем)

2.2. Расходы по регистрации настоящего договора и перехода права собственности оплачиваются

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(продавцом / покупателем / поровну)

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. «Продавец»обязан:

3.1.1. Передать «Покупателю» «Участок» в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) дней после

(прописью)

Государственной регистрации настоящего договора.

3.1.2. Передать «Покупателю» «Участок»свободнымотлюбыхправ третьих лиц.

3.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информациюоб обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также переход права собственности на «Участок».

3.2.2. Оплатить стоимость «Участка»в порядке и всроки,предусмотренные настоящим договором.

3.3. Передача «Участка» «Продавцом»ипринятиеего«Покупателем» осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.4. «Продавец» считаетсявыполнившимсвоиобязательствапо передаче «Участка» всобственность«Покупателя»послефактической передачи «Участка» во владение«Покупателя», государственной регистрациидоговораиперехода права собственности на «Участок» на имя «Покупателя».

3.5. «Покупатель» считается выполнившимсвоиобязательствапо оплате приобретаемого «Участка» с моментапередачи/перечисления денежных средств «Покупателем» способом и в размере указанномвразделе2.1. договора.

3.6. «Покупатель», в случаепредоставления ему «Продавцом» заведомо ложной информации об обременениях «Участка» и ограниченияхего использования всоответствиисразрешеннымиспользованием, имеет право требовать уменьшенияпокупнойцены или расторжения настоящего договора и возмещения,причиненныхему убытков;

3.7. В случаеесливыяснится,чтопередаваемый«Покупателю» «Участок» былобремененкмоменту государственной регистрации правами третьих лиц, «Покупатель» имеет право потребовать уменьшения стоимости «Участка» либо расторжения настоящегодоговора,еслине будет доказано, что «Покупатель» знал или должен был знать оправах третьих лиц на «Участок», существовавших кмоментугосударственной регистрации прав на его имя.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

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

4.3. В случае расторжения договора по инициативе Продавцаили по соглашениюсторон,атакжевслучаепризнаниянастоящего договора недействительнымполюбымоснованиям, возникшим до государственной регистрации права собственности на «Участок» наимя «Покупателя», «Продавец» обязан возместить «Покупателю» убытки в размере рыночной стоимостинедвижимости,котораябудетсуществоватьк моменту расторжения (признания недействительным)настоящего договора. Приэтомразмерубытков,подлежащихвозмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любомслучаене может быть нижестоимостинедвижимости,определеннойнастоящим договором.

4.4. Вслучаях,непредусмотренных настоящим договором, имущественная ответственностьопределяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке.

Один находится у «Продавца», второй—у«Покупателя»,третий—для регистрирующего органа.

**5. Адреса и платежные реквизиты сторон**

**Продавец**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рас./счёт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр./счёт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рас./счёт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр./счёт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## **Подписи сторон:**

«Продавец» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью) (подпись)

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

«Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью) (подпись)

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.