

# **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Мы, гр. РФ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения, гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн(\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, .ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_, именуем(\_\_\_) в дальнейшем Продавец, и

гр. РФ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения, гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн(\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, .ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_,

И

гр. РФ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения, гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн(\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, .ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_,именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, продает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ покупают на условиях, указанных в настоящем договоре ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. с кадастровым номером № \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_**, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок расположен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ части кадастрового квартала, на землях сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем (далее – «Земельный участок»).
2. Указанный Земельный участок принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании договора купли-продажи от\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ года, что подтверждается выпиской ЕГРН от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г., дата государственной регистрации права \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Стороны оценивают указанный Земельный участок на момент подписания настоящего Договора в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ покупают у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанный земельный участок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **в долевую собственность в равных долях в ½ (одной второй) доле каждо(\_\_)**.

Расчет между сторонами будет произведен следующим образом:

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, подлежит внесению в банковскую ячейку перед сдачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области. После осуществления регистрации перехода права собственности **Продавец** получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковской ячейки между банком и **Покупателями**, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковской ячейки между **Продавцом** и **Покупателями**.

Полный и окончательный расчет за земельный участок оформляется в течение 1 (одного) календарного дня распиской **Продавца**, подтверждающей получение **Продавцом** денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора.

После государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** получает от **Покупателей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на Земельный участок не возникает.

1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Продавец** обязуется передать Земельный участок **Покупателям** по передаточному Акту в течение 3 (трех) рабочих дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области.
2. Настоящий Договор считается исполненным при условии выполнении Сторонами следующих обязательств:

- передачи **Покупателями Продавцу** указанной в настоящем договоре суммы денег за приобретаемый Земельный участок, что подтверждается распиской **Продавца**;

- передачи **Продавцом Покупателям** указанного Земельного участка и принятие его **Покупателями** по подписываемому сторонами передаточному Акту.

1. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанный Земельный участок никому не отчужден, не заложен, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеет, не является предметом спора ни в одном суде РФ.
2. **Продавец** настоящим подтверждает, что на момент приобретения данного Земельного участка в зарегистрированном браке не состоял.
3. Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими сознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что сделка не является кабальной, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.
4. После государственной регистрации перехода права собственности на указанный Земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, **Покупатели** становятся собственниками Земельного участкаи принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, и содержанию данного Земельного участка.
5. **Покупатели** до заключения настоящего Договора ознакомлены с качественными характеристиками Земельного участка. На момент подписания настоящего Договора претензий к нему не имеют и согласны принять его в настоящем виде.
6. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, один экземпляр выдается **Продавцу** и по одному экземпляру каждому **Покупателю**.
7. Расходы по переходу права собственности оплачивают **Покупатели**.
8. Переход права собственности подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области.

**Подписи:**

**Продавец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**