

# **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 \_\_\_\_\_\_, именуем(\_\_\_) в дальнейшем ем **Покупатель**,

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

1. В соответствии с настоящим Договором, составленным в простой письменной форме, **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя** земельный участок, общейплощадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. с кадастровым номером № \_\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок расположен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ части кадастрового квартала. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем (далее – «Земельный участок»).
2. Указанный Земельный участок принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ 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 \_\_\_\_ копеек.
4. Земельный участок продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.
5. Оплата Земельного участка **Покупателем Продавцу** производится в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_области путем уплаты **Покупателем Продавцу** суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Расчеты по сделке купли-продажи Земельного участка производятся с использованием индивидуального сейфа Банка.
6. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога **Продавца** на указанный Земельный участок не возникает.
7. Полный и окончательный расчет за Земельный участок оформляется расписками **Продавца,** подтверждающими получение **Продавцом** денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора.
8. По соглашению сторон настоящего Договора **Продавец** обязуется передать Земельный участок **Покупателю** в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области.
9. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача отчуждаемого Земельного участка **Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляется по передаточному Акту, который должен регулировать совершение сторонами настоящего Договора действий по передаче и приемке документов, необходимых для надлежащего использования **Покупателем** своего права собственности на Земельный участок, приобретаемый по настоящему Договору. Указанный передаточный Акт должен быть в обязательном порядке подписан сторонами настоящего Договора в срок, согласованный сторонами в пункте 8 (восемь) настоящего Договора.
10. Настоящий Договор считается исполненным при условии выполнения сторонами следующих обязательств:

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

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

1. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанный Земельный участок никому не отчужден, не заложен, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеет, не является предметом спора ни в одном суде РФ.
2. Продавецнастоящим 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, **Покупатель** становится собственником Земельного участкаи принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, и содержанию данного Земельного участка.
5. **Покупатель** до заключения настоящего Договора ознакомлен с качественными характеристиками Земельного участка. На момент подписания настоящего Договора претензий к нему не имеет и согласен принять его в настоящем виде.
6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 один экземпляр **Покупателю**.
7. Расходы по переходу права собственности оплачивает **Покупатель**.
8. Переход права собственности подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_области.

**Подписи:**

**Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**