

ДОГОВОР купли-продажи земельного участка № ____

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г., зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г., зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок со следующими характеристиками:

— кадастровый номер:

_____;

— местоположение (адрес):

_____;

— площадь: _____ кв. м;

— категория земель:

_____;

— вид разрешённого использования:

_____;

— документ-основание права собственности Продавца:

_____;

— запись о государственной регистрации права № _____ от «__» _____ 20__ г.

(далее — «Участок»).

1.2. На Участке расположены / отсутствуют следующие объекты капитального строительства: _____

_____ (нужное указать; если объекты имеются и передаются вместе с Участком — их кадастровые номера и реквизиты прав указываются отдельным пунктом или приложением к Договору).

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена Участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Расчёты между Сторонами производятся в следующем порядке: _____ (наличными при подписании / безналичным переводом на счёт Продавца / через аккредитив / с использованием банковской ячейки — нужно указать, а также срок оплаты).

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несёт _____ (Продавец / Покупатель / Стороны в равных долях).

3. Гарантии Продавца

3.1. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего Договора Участок:

— не заложен, не находится под арестом (запрещением) и не является предметом судебного спора;

— не обременён правами третьих лиц (аренда, сервитут, ипотека и др.), за исключением следующих: _____ (указать либо «обременения отсутствуют»);

— имеет установленные в соответствии с законодательством границы, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);

— не имеет известных Продавцу неразрешённых споров с владельцами смежных участков о границах Участка.

3.2. Продавец обязуется незамедлительно сообщить Покупателю о любых обстоятельствах, препятствующих совершению сделки, ставших известными Продавцу после подписания Договора и до государственной регистрации перехода права.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан: передать Участок и относящиеся к нему документы Покупателю в порядке и в срок, установленные настоящим Договором; предоставить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права.

4.2. Покупатель обязан: оплатить цену Участка в порядке и в срок, установленные разделом 2 настоящего Договора; принять Участок по Акту приёма-передачи; совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

5. Передача участка

5.1. Передача Участка от Продавца Покупателю осуществляется по Акту приёма-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в срок не позднее ____ (_____) календарных дней с момента _____ (подписания Договора / полной оплаты / государственной регистрации перехода права — указать).

6. Переход права собственности

6.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости.

6.2. Стороны обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права не позднее ____ рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение срока оплаты, установленного разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере ____% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. За нарушение срока передачи Участка, установленного разделом 5 Договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере ____% от цены Договора за каждый день просрочки.

7.3. В остальном Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9. Разрешение споров

9.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров, а при недостижении согласия — в судебном порядке по месту нахождения Участка в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для Продавца и Покупателя, один — для органа регистрации прав (при электронной регистрации — в двух экземплярах).

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1 (Акт приёма-передачи земельного участка).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Паспорт: серия ____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации:

Телефон: _____ Подпись: _____ / _____

Покупатель:

Паспорт: серия ____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации:

Телефон: _____ Подпись: _____ / _____

Приложение № 1 к Договору купли-продажи земельного участка

от «___» _____ 20__ г.

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу:

_____,
площадью _____ кв. м, в том состоянии, в котором он находился на момент осмотра и подписания настоящего Акта.

Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием Участка, претензий к его состоянию и границам не имеет.

Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка от «___» _____ 20__ г.

Продавец: _____ / _____

Покупатель: _____ / _____