

**Договор N _____
купи-продажи земельного участка**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан " ____ " _____ г. _____, дата рождения " ____ " _____ г., место рождения _____, зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан " ____ " _____ г. _____, дата рождения " ____ " _____ г., место рождения _____, зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора (далее - Земельный участок), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и выплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается следующий Земельный участок:

- местонахождение участка: _____;
- общая площадь Земельного участка: _____;
- кадастровый номер Земельного участка: _____;
- категория земель: _____;
- разрешенное использование: _____.

Описание Земельного участка: _____.

На Земельном участке имеются насаждения: _____.

Вариант. На Земельном участке имеются (*вариант:* вдоль границ(ы) Земельного участка проложены) следующие коммуникации: электросети, система водоснабжения, система водоотведения, газ, _____. Земельный участок огорожен _____ (*вид ограждения*) (*вариант:* не огорожен). Инженерные системы и коммуникации Земельного участка Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии (*вариант:* за исключением _____).

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____)).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, споров о границах с соседями нет, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет (*договором может быть предусмотрено иное*).

1.5. Стороны гарантируют, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разд. 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права собственности, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить Земельный участок для передачи Покупателю, а также Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N ____) и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок свободным от имущества Продавца в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. В течение ____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания настоящего Договора (*вариант:* в срок до " __ " _____ г.) передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.2.4. Оплатить услуги, оказанные в связи с владением и пользованием Земельным участком, уплатить установленные налоги и сборы до момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разд. 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. В случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку Земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавца по Акту приема-передачи (Приложение N ____).

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. В срок, указанный в пп. 2.2.3 настоящего Договора, представить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3. Цена Земельного участка и порядок расчетов

3.1. Цена Земельного участка составляет ____ (_____) рублей.

Вариант. 3.1. Стоимость Земельного участка составляет ____ (_____) рублей за _____ (указать единицу площади или иного показателя размера).

Цена Земельного участка, исходя из его площади _____, составляет ____ (_____)

рублей.

3.2. Цена Земельного участка уплачивается Покупателем в течение _____ с момента заключения настоящего Договора (*вариант*: с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок / с момента передачи Земельного участка по Акту приема-передачи / в срок до "___" _____ г. / иное).

3.3. Оплата производится путем зачисления Покупателем денежных средств на банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента _____ (*вариант*: списания денежных средств со счета Покупателя / списания с корреспондентского счета банка Покупателя / зачисления денежных средств на счет Продавца / зачисления на корреспондентский счет банка Продавца).

Вариант. 3.3. Оплата производится путем передачи Покупателем наличных денежных средств Продавцу под расписку.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, Стороны несут поровну (*вариант*: несет Покупатель/Продавец) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Прием и передача Земельного участка

4.1. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи (Приложение N ____).

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом не позднее "___" _____ г. (*вариант*: не позднее ____ (_____) (*вариант*: рабочих/календарных) дней с даты заключения Сторонами настоящего Договора / с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок / иное).

4.3. Одновременно с передачей Земельного участка Продавец передает Покупателю относящиеся к Земельному участку документы: _____.

4.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

4.5. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного п. 4.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере _____ (_____) процентов от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока оплаты цены Земельного участка, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере _____ (_____) процентов от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне по ее письменному требованию штраф в размере _____ (_____) рублей.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный _____ (*уполномоченным государственным органом и т.д.*),

является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более _____, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Не урегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию*: в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).

7.5. Приложение:

7.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N ___ (Приложение N ___).

7.5.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N ___).

Вариант. 7.5.3. Нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца на сделку.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец: _____ (Ф.И.О.)	Покупатель: _____ (Ф.И.О.)
Адрес: _____	Адрес: _____
Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____

Подписи Сторон

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)	_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)
---------------------------------	---------------------------------