

Договор купли-продажи земельного участка

Г. _____ «__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся:

Продавец: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при

наличии): _____,

И

Покупатель: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при

наличии): _____,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором, следующий земельный участок (далее – «Участок»):

_____ (указать

характеристики: категория земель, площадь и т.д.), расположенный по адресу:

_____ (полный

адрес, включая субъект РФ, район, населенный пункт, номер участка),

кадастровый номер: _____.

1.2. Общий срок передачи Участка составляет с «__» _____ 20__ года по «__»

_____ 20__ года, в том числе отдельные этапы (при наличии): _____.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на основании:

_____ (указать правоустанавливающий документ:

договор купли-продажи, свидетельство о праве собственности и т.д.) № _____, выданного «__» _____ года, зарегистрированного _____ (при наличии, например, в ЕГРН за № ____ от «__» _____ года).

1.4. Состояние Участка соответствует данным:

_____ (указать стандарт: выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт и т.д.).

1.5. Участок передается вместе с неотделимыми улучшениями, если иное не указано в настоящем договоре:

_____ (перечислить: постройки, коммуникации и т.д., либо указать «отсутствуют»).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Участка составляет _____ (сумма цифрами) рублей (_____ рублей прописью), что определено соглашением Сторон.

2.2. Покупатель оплачивает указанную сумму Продавцу в следующем порядке:

2.2.1. _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей в качестве задатка вносится Покупателем «__» _____ 20__ года в момент подписания настоящего договора путем _____ (наличными / безналичным перечислением на счет Продавца: _____ (реквизиты счета)).

2.2.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей оплачивается Покупателем «__» _____ 20__ года путем _____ (наличными / безналичным перечислением на счет Продавца: _____ (реквизиты счета)) до / после государственной регистрации перехода права собственности (указать конкретно).

2.3. Факт передачи денежных средств подтверждается распиской Продавца (при наличных расчетах) либо платежным документом (при безналичных расчетах).

2.4. В случае использования банковской ячейки или аккредитива: денежные средства в размере _____ рублей вносятся Покупателем в банковскую ячейку / на аккредитив в банке _____ (наименование банка, адрес) «__» _____ 20__ года, с условием их выдачи Продавцу после предоставления выписки из ЕГРН, подтверждающей переход права собственности.

2.5. Все расходы, связанные с расчетами (комиссии банка, аренда ячейки и т.д.), несет _____ (указать: Продавец / Покупатель / поровну).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Участок в состоянии, пригодном для использования по назначению, свободный от любых прав третьих лиц, «__» _____ 20__ года по акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности в срок до «__» _____ 20__ года.

3.1.3. Уведомить Покупателя о наличии/отсутствии обременений, задолженностей по налогам или иных обязательств, связанных с Участком.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в установленный срок.

3.2.2. Оплатить стоимость Участка в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.3. Предоставить Продавцу необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности совместно с Продавцом в срок до «__» _____ 20__ года.

3.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения договора:

- Участок не заложен, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц, не является предметом судебных споров;

- Согласие супруга(и) Продавца на сделку (при необходимости) получено и оформлено нотариально «__» _____ 20__ года за № ____ (указать номер согласия либо «не требуется»).

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

4.1. Передача Участка осуществляется «__» _____ 20__ года по адресу: _____ (указать адрес Участка) на основании акта приема-передачи, подписанного обеими Сторонами.

4.2. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора и подтверждает факт передачи Участка в надлежащем состоянии.

4.3. Продавец передает Покупателю документы:

_____ (перечислить: кадастровый паспорт, межевой план и т.д.).

4.4. Риск случайной гибели или повреждения Участка переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

5.1. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в _____ (указать орган, например, Росреестр).

5.2. Стороны обязуются подать заявление и необходимые документы в _____ в срок до «__» _____ 20__ года через _____ (указать: МФЦ, непосредственно в орган, нотариуса).

5.3. Расходы по государственной регистрации несет _____ (указать: Продавец / Покупатель / поровну), в том числе государственная пошлина в размере _____ рублей.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков передачи Участка Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от стоимости Участка за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае выявления обременений или прав третьих лиц, о которых Продавец не уведомил Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю все убытки, включая судебные расходы.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), подтвержденными документально.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в письменной форме.

7.2. Покупатель вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- Отказа Продавца передать Участок в установленный срок;
- Выявления обременений, о которых Продавец не сообщил.

7.3. Продавец вправе отказаться от исполнения договора в случае неуплаты Покупателем стоимости Участка в установленный срок.

7.4. При расторжении договора задаток возвращается Покупателю в двойном размере, если виновен Продавец, либо остается у Продавца, если виновен Покупатель (ст. 381 ГК РФ).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в письменной форме и при подписании обеими Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для Продавца и Покупателя, третий – для _____ (указать орган, например, Росреестр).

8.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения _____ в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, не находятся под принуждением, понимают значение своих действий и правовые последствия заключения договора.

8.5. Дополнительные условия:

_____ (указать, если есть, например, о наличии построек и т.д.).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Покупатель:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Приложения:

1. Акт приема-передачи Участка.
2. Копия документа, подтверждающего право собственности Продавца (при необходимости).
3. Согласие супруга(и) Продавца (при необходимости).