# [ДОГОВОР](https://blankof.ru/dogovor/)

# купли-продажи земельного участка

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее "Участок"), в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за неё цену, предусмотренную в договоре.

1.2. План участка приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, свидетельство о собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

1.4. Местонахождение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Регистрационный номер участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Кадастровый номер участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Общая площадь участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Переход права собственности земельного участка подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

## 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Участок в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней после государственной регистрации настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

2.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

**2.2. Покупатель обязан:**

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также переход права собственности на Участок.

2.2.2. Оплатить участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и государственной регистрации договора и перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента перечисления по указанию Продавца на его банковский счёт суммы, указанной в разделе 3 договора.

**2.6. Покупатель имеет право:**

* в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешённым использованием;
* о разрешении на застройку данного земельного участка;
* об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенного воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка;
* о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого Участка;
* иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причинённых ему убытков;
* использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоёмы в соответствии с законодательством РФ;
* собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений и расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом РФ, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
* возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
* проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурнотехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоёмы в соответствии с установленным и законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
* осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

## 3. Цена и порядок расчётов

3.1. Стоимость участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания Сторонами настоящего договора.

3.3. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путём перечисления на банковский счёт, указанный Покупателем.

## 4. Права третьих лиц

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременён к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 4.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесённые последним убытки.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причинённые таким неисполнением убытки.

5.2. В случае если Продавец не передаст Участок в срок, предусмотренный п. 2.1.1 настоящего договора, он будет обязан уплатить Покупателю пеню в размере \_\_\_\_\_% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать \_\_\_\_% стоимости Участка.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.4. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случае расторжения договора по инициативе Продавца или по соглашению сторон, а также в случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности на Участок на имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости недвижимости, которая будет существовать к моменту расторжения (признания недействительным) настоящего договора. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости недвижимости, определённой настоящим договором.

5.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## 7. Срок действия настоящего договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - для регистрирующего органа.

9.5. Адреса и платёжные реквизиты сторон:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Подписи сторон:

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

М.П.

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

М.П.