

ДОГОВОР
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 существенное 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.