

# ДОГОВОР

## КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Москва, \_\_\_\_\_ две тысячи тринадцатого года.

Мы, граждан \_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт

гражданина РФ: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения

\_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

именуем \_\_ в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и граждан \_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

года рождения, пол \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ:

\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_,

зарегистрирован \_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_ в дальнейшем

«**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 «**Продавец**» продал, а «**Покупатель**» купил и оплатил в соответствии с

условиями настоящего договора земельный участок (далее – Земельный участок), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером № 50:03:0050380:\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, адрес объекта: Московская область, Клинский район, вблизи д. Покровское-Жуково.

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_ \_\_\_\_\_ 2010 г., бланк \_\_ - \_\_ № \_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010 года.

1.3. «**Стороны**» подтверждают, что на Земельном участке отсутствуют здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

## 2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И УСЛОВИЯ РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Договорная цена, по которой **«Стороны»** оценивают указанный Земельный участок, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. **«Покупатель»** купил у **«Продавца»** указанный земельный участок за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Оплата цены Земельного участка производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, при этом сумма в размере 25 (двадцати пяти) процентов цены Земельного участка, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей уплачивается в качестве задатка по настоящему договору.

2.3. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

2.4. **«Покупатель»** несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок к **«Покупателю»**.

2.5. **«Продавец»** обязан передать **«Покупателю»** Земельный участок по передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Земельного участка.

2.6. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок производится после полной оплаты цены Земельного участка и исполнения **«Покупателем»** всех принятых на себя обязательств по уплате взносов, связанных со вступлением в ДНП «Покровское 1», а также внесения задатка по договору подряда № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключенному между \_\_\_\_\_ и **«Покупателем»**.

2.7. В случае нарушения **«Покупателем»** срока оплаты цены Земельного участка, взносов, связанных со вступлением в ДНП «Покровское 1», более чем на 5 (пять) рабочих дней, а также расторжения договора подряда № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключенному между \_\_\_\_\_ и **«Покупателем»**, по вине **«Покупателя»**,

**«Продавец»** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать его расторжения в одностороннем внесудебном порядке. При этом договор будет считаться расторгнутым по вине **«Покупателя»**. В данном случае договор считается расторгнутым в момент направления **«Продавцом»** уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

## 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Земельный участок в споре, под залогом и арестом (запрещением) не состоит, не передан в ренту, аренду, или другое пользование, в соответствии с данными кадастрового учета не обременен правами третьих лиц.

#### 4. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.

4.1. В соответствии с данными кадастрового учета ограничений в пользовании указанным Земельным участком не имеется.

#### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

5.1. **«Продавец»** продал, а **«Покупатель»** купил по настоящему договору Земельный участок в состоянии, определенном настоящим договором.

5.2. **«Покупатель»** удовлетворен качественным состоянием Земельного участка, установленным путем его осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы **«Продавец»**.

5.3. С содержанием ст. 131,167,209,223 части первой Гражданского кодекса РФ, ст. 549-557 части второй Гражданского кодекса РФ, ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ

**«Стороны»** ознакомлены.

5.4. Ответственность и права **«Сторон»**, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а так же правовыми актами местных органов власти, изданными в пределах их полномочий.

5.5. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения **«Покупателем»** обязательства по оплате цены Земельного участка, **«Покупатель»** уплачивает штрафную неустойку в размере 0,01% (ноль целых одной сотой процента) от суммы, уплата которой просрочена, за каждый календарный день просрочки.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. **«Стороны»** подтверждают, что не лишены дееспособности, не является обвиняемым в уголовном процессе, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6.2 **«Покупатель»** приобретает право собственности на указанный земельный участок после государственной регистрации перехода этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению «Сторон» или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. В случае расторжения настоящего договора каждая из «Сторон» возвращает другой «Стороне» все полученное по настоящему договору, если иное не предусмотрено соглашением «Сторон».

6.4. Любые изменения настоящего договора должны быть совершены «Сторонами» в письменной форме и подписаны каждой из «Сторон».

6.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка «Стороны» составляют в обязательном порядке передаточный акт.

6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых для передачи «Сторонам» и один для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Продавец:**

**Покупатель:**

<b>Дата рождения:</b>	<b>Дата рождения:</b>
<b>Место рождения:</b>	<b>Место рождения:</b>
<b>Паспорт гражданина РФ:</b>	<b>Паспорт гражданина РФ:</b>
<b>Код подразделения:</b>	<b>Код подразделения:</b>
<b>Зарегистрирован по адресу:</b>	<b>Зарегистрирован по адресу:</b>
Банковские реквизиты:	
<b>БАНК:</b>	
к/с _____	
<b>БИК:</b> _____	
<b>РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ:</b>	

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_