**Договор № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка[[1]](#footnote-1)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Мы, граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец» , с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель» , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок (далее - Земельный участок) со следующими характеристиками:

Адрес: \_\_\_\_\_\_,

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_,

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_,

Виды разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_,

Общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения о характеристиках Земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях указаны в выписке из ЕГРН от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (Приложение №\_\_).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается ) Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №\_\_).

1.1.3. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

**2. Цена Договора и порядок оплаты**

2.1. По соглашению сторон цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей (Цена Договора). Цена Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену Земельного участка, согласованную Сторонами в п.2.1 Договора, в течение \_\_ (\_\_\_\_) дня(ей) с момента подписания настоящего Договора (*вариант: в срок до \_\_.\_\_.\_\_года*), но до сдачи документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(вариант: в течение \_\_ (\_\_\_\_) дня(ей) после государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок / не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. / иное).*

2.3. Покупатель производит уплату цены Договора следующим способом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. В случае не поступления Цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в указанный в п. 2.2. срок, настоящий Договор считается расторгнутым, а последствия расторжения применимыми с первого дня, следующего за днем, установленным п. 2.2. настоящего Договора.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Земельного участка с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(вариант: с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца / с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок / не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. / иное)*.

2.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, не включаются в цену Договора и уплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(варианты: Покупателем/Продавцом/Сторонами поровну).*

**3. Передача Земельного участка**

3.1. Передача Земельного участка от Продавца Покупателю согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации оформляется Актом приема-передачи земельного участка (далее – Акт приема-передачи).

3.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом Покупателю не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. *(вариант: не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (вариант: календарных) дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора/ с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок; иное).*

3.3. Вместе с подписанием Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю относящиеся к Земельному участку документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Обязательство Продавца по передаче Земельного участка считается исполненным после фактической передачи Земельного участка во владение Покупателя по Акту приема-передачи.

3.5. Покупатель до подписания Акта приема-передачи, обязан произвести детальный осмотр Земельного участка. При выявлении недостатков Земельного участка Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи и прописать порядок и сроки безвозмездного устранения выявленных недостатков.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка переходит к Покупателю после\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(передачи Недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами Акта приема-передачи/государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок)*.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Получить оплату за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в ст. 2 настоящего Договора.

4.1.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Договора, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Покупателю в собственность Земельный участок по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

4.2.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

4.2.4. Оплатить задолженности по налогам, сборам и обязательным платежам по указанному Земельному участку до перехода права собственности к Покупателю.

4.3. Покупатель вправе:

4.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.3.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3.3. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.2. Оплатить приобретаемый Земельный участок в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

**5. Ответственность Сторон. Форс-мажор**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его пользования.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.3. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Руководствуясь ст. ст. 421, 461 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также в случае предъявления прав третьих лиц со стороны Продавца к Покупателю, в том числе со стороны предыдущих собственников Земельного участка или их супругов, и изъятия Земельного участка у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуются приобрести Покупателю равнозначный Земельный участок, в том же районе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения Земельного участка исходя из стоимости аналогичного, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения (признания недействительным) настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящего Земельного участка *(договором может быть предусмотрено иное).*

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе регистрации прав - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа).*

6.6. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнения условий Договора, составления дополнений и изменений к Договору.

6.7. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен и не обещан в дар, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре.

6.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

6.11. Уплата пеней не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.12. Приложения:

- Акт приема-передачи земельного участка

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

Приложение № \_\_\_\_

к Договору купли-продажи

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**Акт приема-передачи земельного участка**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Мы, граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец» , с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель» , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в соответствии с условиями Договора купли-продажи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Земельный участок):

1.2. Технические характеристики Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается следующими документами

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен и не обещан в дар, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре купли-продажи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

3. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Земельный участок. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора (вариант: не соответствует условиям Договора в части: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Порядок устранения выявленных недостатков:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).

4. При оформлении данного Акта Покупателю переданы следующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе регистрации прав.

**Подписи Сторон**

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

1. Для договора купли-продажи садового участка заменить по тексту договора «Земельный участок» на «Садовый земельный участок». [↑](#footnote-ref-1)