

## Договор купли-продажи земельного участка

\_\_\_\_\_ (дата заключения договора - прописью) \_\_\_\_\_ (место заключения договора)

Мы, \_\_\_\_\_ (ф.и.о. гражданина полностью) \_\_\_\_\_ (дата рождения),

\_\_\_\_\_ (вид документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего личность) \_\_\_\_\_ (дата выдачи)

\_\_\_\_\_, (наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность) проживающий(-ая) по адресу \_\_\_\_\_ (адрес постоянного места жительства или \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем "Продавец", в преимущественного пребывания) \_\_\_\_\_ (если договор заключается представителем Продавца, необходимо указать \_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_, перечисленные выше сведения о гражданине)

\_\_\_\_\_ (вид и реквизиты документа-основания, например, доверенности, договора доверительного управления) \_\_\_\_\_ (ф.и.о. гражданина полностью)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (дата рождения) \_\_\_\_\_ (вид документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего личность) \_\_\_\_\_ (дата выдачи)

\_\_\_\_\_, (наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность) проживающий(-ая) по адресу \_\_\_\_\_ (адрес постоянного места жительства или \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем "Покупатель", в преимущественного пребывания) \_\_\_\_\_ (если договор заключается представителем Покупателя, необходимо \_\_\_\_\_, указать перечисленные выше сведения о гражданине) \_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_ (вид и реквизиты документа-основания, \_\_\_\_\_, например, доверенности, договора доверительного управления)\* \_\_\_\_\_ с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные Договором, земельный участок из земель \_\_\_\_\_ (категория земель) с кадастровым N \_\_\_\_\_, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ (субъект \_\_\_\_\_ (далее - земельный \_\_\_\_\_ Российской Федерации, населенный пункт, улица) \_\_\_\_\_ (вид разрешенного \_\_\_\_\_ использования, например, индивидуальное жилищное строительство, ведение \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, в границах, указанных в личного подсобного хозяйства и т.п.) кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_ (кв.м., га)

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения настоящего договора земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании

\_\_\_\_\_ (наименование правоустанавливающего документа)

\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ (реквизиты правоустанавливающего документа) \_\_\_\_\_ (дата выдачи)

\_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ)

Право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (дата регистрации) \_\_\_\_\_ (наименование учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_.

## 2. Обременения земельного участка

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами (либо обременен следующими сервитутами:

публичным сервитутом, установленным для \_\_\_\_\_ (вид ограниченного

\_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_ пользования участком) \_\_\_\_\_ (нормативный правовой акт, которым \_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_; установлен сервитут)

частным сервитутом, установленным для \_\_\_\_\_ (вид ограниченного

\_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_ пользования участком) \_\_\_\_\_ (соглашением смежных \_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_.

землепользователей, решением суда)

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц (либо распространяются следующие права третьих лиц:

права залогодержателя в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в залог на основании договора об ипотеке \_\_\_\_\_;

(реквизиты договора об ипотеке земельного участка);

права арендатора в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в аренду на основании договора аренды

\_\_\_\_\_ (реквизиты договора аренды земельного участка);

права ссудополучателя в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в безвозмездное срочное пользование на основании

\_\_\_\_\_ (договора, решения исполнительного органа государственной

\_\_\_\_\_ (реквизиты договора,

\_\_\_\_\_ (реквизиты договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления) \_\_\_\_\_ (реквизиты договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления)

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора, а также содержание этих прав указаны на прилагаемой

к оговору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

2.5. Покупатель согласился принять и оплатить земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора.

### 3. Ограничения в использовании земельного участка

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании (либо распространяются следующие ограничения в использовании):

\_\_\_\_\_ (в связи с установлением особых условий использования земельного участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленное на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (акта исполнительного органа государственной власти, \_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_ (либо акта органа местного самоуправления, решения суда) бессрочно);

\_\_\_\_\_ (в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных) установленное на основании \_\_\_\_\_

(акта \_\_\_\_\_

исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок \_\_\_\_\_ (либо бессрочно);

\_\_\_\_\_ (иные ограничения в использовании земельного участка).

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Покупатель согласился принять и оплатить земельный участок с учетом ограничений его использования, указанных в п. 3.1 Договора.

3.4. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

### 4. Плата по договору

4.1. Цена земельного участка, определенная по соглашению Продавца и Покупателя (либо профессиональным оценщиком) составляет \_\_\_\_\_ (сумма \_\_\_\_\_ рублей.

цифрами и прописью)

4.2. **Вариант 1.** Покупатель обязан перечислить 100% указанной в п. 4.1 Договора денежной суммы Продавцу на счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты банка)

течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора.

(указать срок оплаты)

4.2. **Вариант 2.** Покупатель обязан передать 100% указанной в п. 4.1 договора денежной суммы Продавцу наличными деньгами в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора.

(указать срок оплаты)

4.2.1. Продавец обязан выдать Покупателю расписку в получении

указанной в п. 4.2 договора денежной суммы.

## **5. Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец имеет право:

требовать от Покупателя оплаты земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные п. 4 договора;

в случае уклонения покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

5.2. Продавец обязан:

при заключении договора предоставить Покупателю достоверную и максимально полную информацию о продаваемом земельном участке, которая может существенным образом повлиять на решение покупателя о его приобретении;

подписать передаточный акт в течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора (или иной срок) (не уклоняться от подписания документа о передаче земельного участка);

обратиться в орган юстиции с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на участок к покупателю (не уклоняться от государственной регистрации).

возместить Покупателю убытки, связанные с \_\_\_\_\_ (передачей Покупателю земельного участка, непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением; уклонением от государственной регистрации перехода права собственности; уклонением от подписания передаточного акта и т.д.).

5.3. Покупатель имеет право:

требовать уменьшения цены земельного участка или расторжения Договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях в его использовании в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость земельного участка;

требовать уменьшения цены земельного участка либо расторжения договора в случае передачи ему участка, обремененного правами третьих лиц не оговоренными в п. 2 договора.

5.4. Покупатель обязан:

оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные п. 4 договора;

подписать передаточный акт в течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора (или иной срок) (не уклоняться от подписания документа о передаче земельного участка);

не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок;

соблюдать упомянутые в п. 2 договора права третьих лиц, вытекающие из установленных сервитутов и договорных отношений;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием с учетом ограничений, указанных в п. 3 договора.

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

## **6. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.2. Договор подлежит (не подлежит) нотариальному удостоверению (по желанию сторон).

7.3. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах \_\_\_\_\_ (нотариуса, учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу \_\_\_\_\_, один - у Продавца, один - у Покупателя.

7.4. Расходы, связанные с оформлением Договора несет Покупатель (Продавец, Стороны в равных долях).

## **8. Адреса, банковские реквизиты сторон**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

## **9. Подписи сторон**

Продавец \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(подпись, Ф.И.О.)

Покупатель \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(подпись, Ф.И.О.)

## **Приложения к договору**

К Договору прилагаются:

кадастровая карта (план) земельного участка, выданная \_\_\_\_\_ (дата выдачи) \_\_\_\_\_ (наименование органа кадастрового учета) (прилагается во всех случаях);

согласие супруга на совершение другим супругом сделки купли-продажи земельного участка (прилагается в случае, если земельный участок находится в совместной собственности супругов, т.е. был приобретен в период брака за счет общих доходов);

требование залогодержателя по задолженности (прилагается в случае, если предмет договора обременен залогом);

копии договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, ипотеки, заключенных Продавцом с третьими лицами по предмету Договора;

доверенность лица, уполномоченного Продавцом выступать от его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Продавцом);

доверенность лица, уполномоченного Покупателем выступать от его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Покупателем).