

ДОГОВОР N ____
купи-продажи земельного участка
между физическими лицами

г. _____

" ____ " _____ г.

Граждан ____ Российской Федерации _____, паспорт: серия _____ (Ф.И.О.)
N _____, выдан _____, зарегистрированн__ по месту
жительства по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем
"Продавец", с одной стороны, и
граждан ____ Российской Федерации _____, паспорт: серия _____ (Ф.И.О.)
N _____, выдан _____, зарегистрированн__ по месту
жительства по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем
"Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора (далее по тексту - Земельный участок), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается следующий Земельный участок:

- местонахождение участка: _____;
- общая площадь Земельного участка: _____;
- кадастровый номер Земельного участка: _____;
- категория земель: _____;
- разрешенное использование: _____.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разд. 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить Земельный участок для передачи Покупателю, а также Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение N ____) и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. В течение ____ (_____) дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разд. 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода

права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. В случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования 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; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавца по Акту приема-передачи (Приложение N ____).

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. В срок, указанный в пп. 2.2.3 настоящего Договора, представить документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Земельного участка составляет ____ (_____) рублей.

(Вариант: 3.1. Стоимость Земельного участка составляет ____ (_____) рублей за _____ (указать единицу площади или иного показателя размера).

Цена Земельного участка, исходя из его площади _____, составляет ____ (_____) рублей.)

3.2. Покупатель уплачивает цену Земельного участка в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель производит оплату в размере ____% от цены Земельного участка, что составляет ____ (_____) рублей, в срок до "___" _____ г.

3.2.2. Оставшаяся часть в размере ____% от цены Земельного участка, что составляет ____ (_____) рублей, уплачивается Покупателем в течение ____ (_____) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

3.3. Цена Земельного участка уплачивается Покупателем путем передачи наличных денежных средств Продавцу.

Уплата цены Земельного участка подтверждается распиской Продавца о получении денежных средств.

(Вариант 1: Цена Земельного участка уплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.)

(Вариант 2: Цена Земельного участка уплачивается Покупателем путем помещения соответствующей денежной суммы в банковскую ячейку в _____ Банке в течение _____ с момента заключения настоящего Договора. Продавец получает право доступа к ячейке после регистрации перехода права собственности на Земельный участок на Покупателя путем представления в Банк соответствующих документов. Расходы по оплате аренды банковской ячейки несет _____ (Продавец, Покупатель, Стороны в равных долях.)

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, Стороны несут поровну в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи (Приложение N ____).

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом не позднее "___" _____ г.

4.3. Одновременно с передачей Земельного участка Продавец передает Покупателю относящиеся к Земельному участку документы: _____.

4.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного п. 4.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере ____% от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Земельного участка, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора,

Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере _____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере _____ (_____) рублей.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Не урегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7.5. Приложение:

7.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N ____ (Приложение N ____).

7.5.2. Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение N ____).

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: гражданин ___ Российской Федерации _____,
(Ф.И.О.)

паспорт: серия _____ N _____, выдан _____,
зарегистрирован по месту жительства по адресу:
_____.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Покупатель: гражданин ___ Российской Федерации _____,
(Ф.И.О.)

паспорт: серия _____ N _____, выдан _____,
зарегистрирован по месту жительства по адресу:
_____.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)