

**ДОГОВОР**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ (паспорт серия, номер, выдан),  
«\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Продавец, с одной  
стороны, и \_\_\_\_\_ (паспорт серия, номер, где и когда  
выдан), «\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Покупатель с  
другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили  
настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему Договору (Приложение №1), со строениями, расположенными на данном земельном участке, указанными в п. 1.6 настоящего Договора (вместе именуемые "Недвижимое имущество").
- 1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, расположен на землях \_\_\_\_\_ (целевое назначение земель) и предоставлен для \_\_\_\_\_ (разрешенное использование). Кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_.
- 1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.
- 1.4. Нормативная стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_.
- 1.5. Продавец обязуется передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.
- 1.6. На земельном участке, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, размещены следующие объекты недвижимости:
  - а) \_\_\_\_\_;
  - б) \_\_\_\_\_;
  - в) \_\_\_\_\_.
- 1.7. Инвентаризационная оценка указанных в п. 1.6 настоящего Договора объектов недвижимости составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. Приведенные данные подтверждаются справкой № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., выданной \_\_\_\_\_.
- 1.8. Указанные в п. 1.6 настоящего Договора объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_.

что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Продавец обязан:

- 2.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту Недвижимое имущество в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента подписания настоящего Договора;
- 2.1.2. Передать Покупателю Недвижимое имущество свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц;
- 2.1.3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, если таковые имеются;
- 2.1.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;
- 2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 2.2. Покупатель обязан:

- 2.2.1. Оплатить договорную цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 2.2.2. Принять по передаточному акту Недвижимое имущество в порядке и на условиях настоящего Договора;
- 2.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество;
- 2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Передача Недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому ими передаточному акту, который прилагается к настоящему Договору (Приложение №3).

2.4. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

2.5. Обязательство Продавца передать Недвижимое имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество на имя Покупателя.

2.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента перечисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

2.7. Покупатель имеет право требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения убытков 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 продаваемого земельного участка;
- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка;
- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимости и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Договорная цена Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
- 3.2. Сумма, указанная в п. 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу по графику платежей (далее – График платежей), указанному в Приложении №2 к Договору на протяжении \_\_\_ месяцев, путем перечисления на банковский счет, указанный Продавцом в реквизитах к настоящему Договору. Покупатель вправе досрочно выплатить Продавцу стоимость Недвижимого имущества, без каких-либо ограничений и преференций.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
- 4.2. В случае если Продавец не передаст Недвижимое имущество в срок, предусмотренный п. 2.1.1 настоящего Договора, он будет обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,01% от стоимости участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать 10% от стоимости Участка.
- 4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
- 4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
- 4.5. При изъятии у Покупателя Недвижимого имущества указанными в п. 2.1.2 настоящего Договора третьими лицами на основании судебного решения по основаниям, возникшим до передачи Недвижимого имущества, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные им убытки, размер которых определяется в размере рыночной стоимости Недвижимого имущества, которая будет существовать на дату предъявления иска третьими лицами. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости Недвижимого имущества, определенной настоящим Договором.
- 4.6. 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 Недвижимое имущество на имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости Недвижимого имущества, 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 Недвижимого имущества, определенной настоящим Договором.

- 4.7. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 5.1. 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).
- 5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в \_\_\_\_\_ (наименование территориального подразделения Федеральной регистрационной службы) и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, в частности обязательства Покупателя оплатить стоимость Недвижимого имущества по Графику платежей.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 7.1. 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 РФ.
- 7.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. 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 и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.
- 8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ
- 8.4. Договор составлен в трех оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Продавца, один для Покупателя, один для \_\_\_\_\_ (наименование регистрирующего органа).

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

Паспорт:

Адрес:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты

**Покупатель**

Паспорт:

Адрес:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты

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

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

Приложение №1  
к договору купли-продажи земельного  
участка №\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

План земельного участка

Подписи сторон:

Продавец

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

Покупатель

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

Приложение №2  
к договору купли-продажи земельного  
участка №\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г

### ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

1. Оплата Недвижимого имущества осуществляется Покупателем частями в соответствии со следующим графиком:

№	Дата платежа	Сумма, руб	№	Дата платежа	Сумма, руб
1			13		
2			14		
3			15		
4			16		
5			17		
6			18		
7			19		
8			20		
9			21		
10			22		
11			23		
12			24		
Итого, руб					

2. Полная сумма выплат составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Подписи сторон:

Продавец

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

Покупатель

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

Приложение №3  
к договору купли-продажи земельного  
участка №\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г

**Акт приема-передачи  
земельного участка**

г. \_\_\_\_\_

«\_» \_\_\_\_\_ г

\_\_\_\_\_ (паспорт серия, номер, выдан),  
«\_» \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Продавец, с одной  
стороны, и \_\_\_\_\_ (паспорт серия, номер, где и когда  
выдан ), «\_» \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Покупатель с  
другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, подписали  
настоящий акт приема-передачи земельного участка к Договору купли-продажи земельного  
участка №\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал Покупателю в собственность, а Покупатель принял следующее Недвижимое имущество:

№	Наименование объекта	Назначение имущества	Место расположения	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость, руб
Итого						

2. Одновременно с передачей Недвижимого имущества по настоящему акту Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:


3. Продавец настоящим подтверждает, что передаваемое по настоящему акту Недвижимое имущество не имеет скрытых недостатков

или

Продавец сообщает Покупателю о следующих недостатках передаваемого по настоящему Акту Недвижимого имущества:


- 
4. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Недвижимому имуществу и документам не имеется.
  5. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Недвижимого имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.
  6. Настоящий акт подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Продавец

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

Покупатель

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