

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

земельного участка с условием оплаты после регистрации перехода права собственности на
покупателя

г. _____

«___» _____ 2020 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее – «Участок») в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. План Участка приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о собственности № _____ от «___» _____ 2020 г., выданным _____.

1.4. Местонахождение Участка: _____.

1.5. Регистрационный номер Участка: _____.

1.6. Кадастровый номер Участка: _____.

1.7. Общая площадь Участка: _____.

1.8. Обременения Участка: _____.

1.9. Ограничения использования: _____.

1.10. Разрешенное использование: _____.

1.11. Разрешение на застройку Участка: _____.

1.12. Использование соседних земельных участков: _____.

1.13. Качественные свойства земли: _____.

1.14. Иная информация, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка: _____ . К договору прилагается кадастровый паспорт Участка (Приложение №3), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.15. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ, ст. 25 - 26 ЗК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.16. Продавец гарантирует, что продаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права Продавца на Участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения использования Участка, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.17. Продавец гарантирует, что продаваемый Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту Участок в течение _____ календарных дней после подписания настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

2.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

2.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок.

2.2.2. Уплатить предусмотренную настоящим договором цену Участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту (Приложение №2), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя в порядке, установленном данным договором, и государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента передачи Продавцу наличных денежных средств в размере, установленном разделом 3 настоящего договора, что должно быть подтверждено распиской Продавца.

2.6. Покупатель имеет право:

- проверять сведения об Участке, предоставляемые ему Продавцом;
- в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложных сведений об Участке, которые могут оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Договорная цена Участка составляет _____ рублей. Стоимость Участка установлена в соответствии со ст. 66 Земельного кодекса РФ – расчет цены прилагается (Приложение №4) и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Сумма, указанная в п.3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение _____ календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.3. Сумма, указанная в п.3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путем передачи наличных денежных средств.

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации перехода права собственности на него правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи земельного участка и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение Участка (его части), Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последние убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости земельного участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на Участок третьими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае если Продавец не передаст Участок в срок, предусмотренный п.2.1.1 настоящего договора, он будет обязан уплатить Покупателю пеню в размере _____% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца, предусмотренной настоящим пунктом, не может превышать _____% от стоимости Участка.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.4. Взыскание пеней и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. 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).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее _____ календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. 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.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, а третий - _____.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

Покупатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____