**Договор №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи (купчая) земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ый, ая) в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и, гр. РФ, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (анна) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», или «Сторона» соответственно, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора**

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

* **Земельный участок**, общей площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. метра, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок принадлежит Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стороны подтверждают, что на указанном Участке отсутствуют какие-либо строения, сооружения и другие объекты.

 1.4. В соответствии со ст.551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на указанный Участок после государственной регистрации перехода права собственности.

**Статья 2. Заверения и гарантии сторон**

2.1. В рамках настоящего Договора Продавец гарантирует Покупателю, что на дату заключения настоящего Договора, а равно и на дату перехода права собственности на Участок к Покупателю:

 2.1.1. Участок никому не продан, не подарен и не уступлен иным образом, не обременен какими-либо правами третьих лиц, на него не обращено взыскание, в споре и под арестом (запрещением) он не состоит, а также отсутствуют какие-либо предпосылки к возникновению указанных в настоящем пункте недостатков Участка, которые Стороны считают существенными;

2.1.2. Не существует каких-либо иных ограничений прав Продавца на распоряжение Участком.

2.2. Продавец заверяет и гарантирует, что с даты заключения настоящего Договора, он не предпримет самостоятельно никаких действий, могущих привести к отчуждению Участка в пользу третьих лиц или к ограничению прав Покупателя распоряжаться Участком.

2.3. Настоящим Стороны гарантируют друг другу, что представители Продавца и Покупателя, подписывающие настоящий Договор, обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения настоящего Договора и Сторонами соблюдены все необходимые требования законодательства, в том числе ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» к заключению настоящего Договора.

2.4. В соответствии со ст.256 ГК РФ, п.3 ст. 35 СК РФ, супруг (а)а гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставил(а) письменное согласие на заключение настоящего договора/ подтверждает, что на момент заключения настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

**Статья 3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Участок с момента подписания передаточного акта на земельный участок.

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

3.1.3. Обратиться в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок, и нести все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Участок.

3.2.2. Оплатить стоимость Участка в порядке и в сроки, предусмотренные со ст. 4 настоящего договора.

3.3. В случае уклонения Покупателя от оплаты стоимости земельного участка в сроки, установленные настоящим Договором, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.4. Покупатель имеет право:

- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

- осуществлять другие права по использованию земельного участка, предусмотренные законодательством.

**Статья 4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1. Стороны пришли к соглашению и определили цену Участка, (далее по тексту – «цена договора») в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

4.2. Указанная цена договора установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

4.3. Покупатель обязуется выплатить продавцу цену договора за Участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

**Статья 5. Передача имущества**

5.1. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами передаточного акта. Одновременно Покупателю передается Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Участок.

5.2. С момента подписания Сторонами передаточного акта ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

**Статья 6. Права третьих лиц**

6.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации 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.

**Статья 7. Ответственность сторон**

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

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

**Статья 8. Срок действия настоящего договора**

8.1. Настоящий договор вступает силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему, или до расторжения настоящего договора.

**Статья 9. Заключительные положения**

9.1. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

9.2 Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

9.3. 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.

9.4. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт

9.5. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.6. 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. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий Договора и взаимных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

9.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий экземпляр хранится в Уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сделок с ним - Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

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

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

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

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол – \_\_\_\_\_\_\_, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**От Продавца: Покупатель:**

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

 м.п.