ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками (далее - земельный участок) согласно кадастровой выписке о земельном участке от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ (копия выписки - Приложение № \_\_ к Договору):

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- кадастровый номер внесен в государственный реестр «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

- адрес (описание местоположение):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., Свидетельство о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (копия свидетельства - Приложение № \_\_ к Договору).

1.3. По Договору *(выбрать нужное)*

- земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

- Покупатель согласен принять земельный участок с обременением прав третьих лиц *(выбрать нужное)*

- сервитутом (копия соглашения о сервитуте - Приложение № \_\_ к Договору).

- правом владения и пользования по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия договора - Приложение № \_\_ к Договору).

- залогом (копия договора залога - Приложение № \_\_ к Договору).

1.4. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи земельного участка. Форма акта приема-передачи земельного участка приведена в Приложении № \_\_ к Договору. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю относящиеся к земельному участку документы *(выбрать нужное*):

- кадастровую выписку о земельном участке из Государственного кадастра недвижимости, с момента получения которой в Государственном кадастре недвижимости не прошло более \_\_\_\_\_ дней.

- кадастровый паспорт земельного участка.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы)*.

2.3. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче Покупателю не позднее «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.4. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после передачи земельного участка и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Внимание!* *Необходимо указать валюту, в которой определена цена земельного участка) (выбрать нужное)*

- рублей РФ.

- евро.

- долларов США.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.

*(если цена земельного участка определена в валюте, отличной от рубля РФ, необходимо определить курс этой валюты по отношению к рублю РФ) (выбрать нужное)*

- по курсу евро *(можно указать другую иностранную валюту)* к рублю РФ, установленному Банком России на день оплаты. При этом под днем оплаты Стороны договорились считать день принятия банком Покупателя к исполнению платежного поручения, которым производится оплата.

- по курсу евро *(можно указать другую иностранную валюту)* к рублю РФ, установленному Банком России на день передачи по акту приема-передачи земельного участка.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Стороны договорились, что оплата за земельный участок производится в следующем порядке *(выбрать нужное)*:

- одной суммой в размере, указанном в п. 3.1 Договора, не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

- оплата производится двумя частями:

- первая часть - в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от цены земельного участка, оплачивается не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

- вторая часть в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ оплачивается не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

- одной суммой в размере, указанном в п. 3.1 Договора, в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты передачи земельного участка.

- другой вариант.

Стороны договорились, что при оплате земельного участка после его передачи Покупателю земельный участок не является находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате.

3.4. Оплата по Договору производится путем перечисления цены земельного участка на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.

3.5. Стороны договорились, что проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

3.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок.

4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи земельного участка с использованием согласованной формы (Приложение № \_\_ к Договору) и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в п. 2.3 Договора.

Продавец обязуется также передать документы, относящиеся к земельному участку, согласно п. 2.2 Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по акту приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, *(выбрать нужное)*

- несет Продавец.

- несет Покупатель.

- Стороны несут поровну.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи земельного участка Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от цены земельного участка (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Уведомления, требования и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;

- по факсимильной связи, по электронной почте или иным способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее - адресат), с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Сообщения считаются доставленными:

- если они поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;

- если они доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

6.6. Перечень приложений к Договору:

- копия кадастровой выпиской из Государственного кадастра недвижимости (Приложение № \_\_);

- копия Свидетельства о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (Приложение № \_\_);

- форма акта приема-передачи земельного участка (Приложение № \_\_);

*(при выборе соответствующего условия в п. 1.3 Договора)*

- копия соглашения о сервитуте (Приложение № \_\_);

- копия договора аренды (Приложение № \_\_);

- копия договора залога (Приложение № \_\_).

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец Покупатель