

Договор № \_\_\_\_\_  
купи-продажи земельного участка

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), «\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), «\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок (далее — «Земельный участок») со следующими характеристиками:

Адрес: \_\_\_\_\_,

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_,

Категория земель: \_\_\_\_\_,

Виды разрешенного использования: \_\_\_\_\_,

Общая площадь: \_\_\_\_\_.

Сведения о характеристиках Земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях указаны в выписке из ЕГРН от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_, о

чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_).

1.3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

## 2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. По соглашению Сторон цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (Цена Договора). Цена Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену за Земельный участок, согласованную Сторонами в п.2.1 Договора в срок до \_\_.\_\_.\_\_ года.

2.3. В случае не поступления оплаты в определенный в п. 2.2. срок, настоящий Договор считается расторгнутым.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Земельного участка с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, не включаются в цену Договора и уплачиваются \_\_\_\_\_ (варианты: Покупателем/Продавцом/Сторонами поровну).

## 3. Передача Земельного участка

3.1. Передача Земельного участка согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации оформляется Актом приема-передачи земельного участка (далее – «Акт приема-передачи»).

3.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом Покупателю не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

3.3. Вместе с подписанием Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю относящиеся к Земельному участку документы и принадлежности:

\_\_\_\_\_.

3.4. Обязательство Продавца по передаче Земельного участка считается исполненным после фактической передачи Земельного участка во владение Покупателя по Акту приема-передачи.

3.5. Покупатель до подписания Акта приема-передачи обязан произвести детальный осмотр Земельного участка. При выявлении недостатков Земельного участка Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи и прописать порядок и сроки безвозмездного устранения выявленных недостатков.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Получить оплату за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в ст. 2 настоящего Договора.

4.1.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Договора, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Покупателю в собственность Земельный участок по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

4.2.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

4.2.4. Оплатить задолженности по налогам, сборам и обязательным платежам по указанному Земельному участку до перехода права собственности к Покупателю.

4.3. Покупатель вправе:

4.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.3.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3.3. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного настоящим Договором в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.2. Оплатить приобретаемый Земельный участок в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

## 5. Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его пользования.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.2. Все вопросы и споры, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.4. Приложение к Договору:

6.4.1. Акт приема-передачи товара.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

Покупатель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

Приложение № \_\_\_\_\_  
к Договору купли-продажи  
недвижимого имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### Акт приема-передачи земельного участка

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий(-ая) как физическое лицо, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», действующий(-ая) как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в соответствии с условиями Договора купли-продажи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ земельный участок (далее – «Земельный участок»):

1.2. Технические характеристики Земельного участка: \_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается следующими документами \_\_\_\_\_

2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен и не обещан в дар, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре купли-продажи Земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

3. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Земельный участок. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в

состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора (вариант: не соответствует условиям Договора в части: \_\_\_\_\_). Порядок устранения выявленных недостатков:

- \_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ г.;

- \_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ г.).

4. При оформлении данного Акта Покупателю переданы следующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе регистрации прав.

#### Подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)