ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**.

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны**,** (далее также совместно или порознь именуемые соответственно «**Стороны**» или «**Сторона**») заключилинастоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,продал **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** без каких-либо находящихся или строящихся на нем зданий, строений, сооружений **площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** **находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для дачного строительства.
   2. Указанный земельный участок принадлежит **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

* 1. Стороны оценивают указанный земельный участок в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**
  2. Оплата земельного участка производится путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;
  3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

1. **ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
   1. Земельный участок правами других лиц не обременен.
   2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.
2. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, продал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения они могли знать.
   2. В случае просрочки внесения Покупателем оплаты земельного участка по настоящему Договору Продавец вправе взыскать с Покупателя пени в размере 0, 1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
   3. Покупатель обязан полностью оплатить стоимость земельного участка, указанную в п.2.1. Договора в порядке, указанном в п.2.2. Договора. В случае если Покупатель не произведет полную оплату стоимости земельного участка в срок, указанный в п.2.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив об этом соответствующее уведомление Покупателю за 3 (Три) дня до даты расторжения. Поскольку расторжение Договора происходит по вине Покупателя, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10% от стоимости земельного участка, указанной в п.2.1. Договора. Оплата штрафа производится в течение 3 (трех) дней с момента получения Покупателем письменного требования Продавца.
   4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные, в настоящем договоре определяются, в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах ее полномочий.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Право собственности на земельный участок возникает у **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. С содержанием статей 167, 209, 223, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации стороны ознакомились.
   3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.
   4. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
   5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.
   6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один остается у продавца, второй у покупателя, третий хранится в архиве органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:**

**Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи земельного участка с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_** от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** НДС не облагается.

**Продавец**

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

**Покупатель**

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

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**.

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны**,** (далее также совместно или порознь именуемые соответственно «**Стороны**» или «**Сторона**») в соответствии со статьей 556 гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт к Договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года о нижеследующем:

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, продал **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**принадлежащий ему на праве собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** без каких-либо находящихся или строящихся на нем зданий, строений, сооруженийплощадью **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** находящиеся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для дачного строительства.
2. По настоящему акту **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в соответствии с договором купли-продажи земельного участка передал **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**земельный участок площадью **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принял от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он был на момент подписания договора.

Претензий у **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** к **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, по передаваемому земельному участку не имеется.

1. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, которые получили **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** третий хранится в архиве органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Продавец**

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

**Покупатель**

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