

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Туапсе

"__" _____ г.

Мы, гр. _____, _____ 19____
года рождения, место рождения: _____

_____, гражданство: Российская Федерация, пол:
мужской, паспорт _____, выданный _____
_____/ _____ г., код
подразделения _____, проживающий по адресу: _____

_____, именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ",
в лице _____

_____ года рождения, место рождения: г. _____,
гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт _____,
выданный _____

_____/ _____ г., код подразделения _____, проживающий
по адресу: _____

действующего на основании доверенности № ____ АБ _____ от _____
_____ года, выданной _____, с одной стороны,

и гр. _____
_____ года рождения, место рождения: _____

_____, гражданство: _____,
пол: _____, паспорт _____, выданный _____

_____/ _____ г.,
код подразделения _____, проживающий по адресу: _____

_____, именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ",
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору земельный участок (далее "Участок") принадлежит Продавцу на праве собственности.

- Площадь: _____ кв.м.
- Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Лермонтово, ул. Тихая, _____.
- Кадастровый номер участка: ____:____:____:_____.
- Категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальное жилищное строительство.
- Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
- Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании _____ что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____ от _____ г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____/_____/_____.

1.2. 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.

1.3. Переход права собственности земельного участка подлежит государственной регистрации в соответствии с ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.

2.1.2. Передать Покупателю Участок в течение 2 дней после подписания настоящего договора.

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

2.1.4. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

2.2. Покупатель обязан оплатить участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и государственной регистрации перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента перечисления по указанию Продавца на его банковский счет или наличными суммы, указанной в разделе 3 договора.

2.6. Покупатель имеет право:

в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации, об обременениях земельного участка, ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием, о разрешении на застройку данного земельного участка, об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка, о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого Участка, иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков; использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ; собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений и расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом РФ, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации; возводить с соблюдением правил застройки, здания, сооружения, строения, 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, и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным и законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями; осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость земельного участка по настоящему договору составляет _____.

3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение _____ дней после подписания Сторонами настоящего договора и передачи земельного участка.

3.3. В случае если оплата согласно п. 3.2. не произошла, договор аннулируется.

3.4. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Покупателем или наличным платежом.

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. 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.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 4.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

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. 2.1.2 настоящего договора, он будет обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,1% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать 10% стоимости Участка.

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

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

5.5. В случае расторжения договора по инициативе Продавца или по соглашению сторон, а также в случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности на Участок на имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости недвижимости, которая будет существовать к моменту расторжения (признания недействительным) настоящего договора. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости недвижимости, определенной настоящим договором.

5.6. В случае расторжения настоящего договора по инициативе, или по вине Покупателя при неисполнении условий настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 50 % от стоимости земельного участка указанного в п. 3.1. Штраф уплачивается Покупателем в течение семи календарных с даты расторжения договора или с момента неисполнения условий настоящего договора.

5.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность 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 4 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 не урегулировании 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 РФ.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - для регистрирующего органа.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: _____

Подпись _____ / _____ /

Покупатель: _____

Подпись _____ / _____ /

Передаточный акт
к договору № _____ купли-продажи земельного участка

г. Туапсе « _____ » _____ 200__ года

Мы, гр. _____, _____ 19__ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____ г., код подразделения _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", в лице _____

_____ года рождения, место рождения: г. _____, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____ г., код подразделения _____, проживающий по адресу: _____, действующего на основании доверенности № _____ АБ _____ от _____ года, выданной _____, с одной стороны, и гр. _____

_____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выданный _____ г., код подразделения _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", с другой стороны, заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

«Продавец» в порядке и на условиях, предусмотренных Договором № _____ купли-продажи земельного участка от « _____ » _____ 200__ года, передал, а «Покупатель» принял земельный участок площадью _____ квадратных метров, расположенный по адресу: _____.

Кадастровый (или условный) номер _____
Земельный участок передается в следующем состоянии: _____

Переданный земельный участок соответствует предмету указанного выше договора № _____ купли-продажи земельного участка и пригоден для использования в соответствии с целевым назначением.

Продавец: _____

Подпись _____ / _____ /

Покупатель: _____

Подпись _____ / _____ /