7ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

***Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года***

Граждан\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения  - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_, паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , код подразделения\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и граждан\_\_\_ РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, пол- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.  В соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором, составленным в простой письменной форме, **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя** земельный участок, расположенный  по  адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее- Земельный участок).

2. Указанный Земельный участок имеет следующее описание: категория земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Продавцу указанный Земельный участок принадлежит по праву собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4. По договоренности сторон цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из которых уплачены Покупателем Продавцу на дату заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в день подписания настоящего Договора закладывается Сторонами в банковскую ячейку, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (банк), арендованную на имя Покупателя. Для закладки денежных средств и Продавец, и Покупатель имеют право единовременного доступа к банковской ячейке. Далее, право единоличного доступа к банковской ячейке имеет Продавец при условии предъявления им оригинала Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Земельный участок, где собственником будет поименован Покупатель по настоящему Договору либо оригинал выписки из ЕГРП, свидетельствующей о такой государственной регистрации. Если Продавец не воспользовался своим правом единоличного доступа к банковской ячейке в указанный период, то, начиная с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и до конца срока аренды банковской ячейки правом безусловного единоличного доступа к ней обладает Покупатель.

Настоящим Стороны договорились, что несмотря на то, что Сторонами предусмотрена рассрочка платежа, залог на Земельный участок у Продавца в силу закона не возникает (ст. 488 ГК РФ).

5. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный Земельный участок никому не отчужден, не заложен, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеет, никакими другими правами третьих лиц не обременен, не является предметом спора ни в одном суде РФ, не обременен сервитутами.

6. Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими сознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что сделка не является кабальной, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.

7. **Покупатель** до заключения настоящего договора ознакомлен с качественными характеристиками Земельного участка, претензий к нему не имеет и согласен принять его в настоящем виде.

8. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, **Продавец** передал **Покупателю** Земельный участок по Передаточному Акту в момент подписания сторонами настоящего Договора. Претензий к качественному состоянию Земельного участка **Покупатель** не имеет и принимает Земельный участок, в том состоянии как он есть на момент его осмотра и передачи по Передаточному Акту.

9. После государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО полностью) приобретает право собственности (владения, пользования и распоряжения) Земельным участком и принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, осуществляет за свой счет его эксплуатацию и содержание.

10. **Продавец** на момент приобретения Земельного участка в собственность состоял в зарегистрированном браке, но, в связи с тем, что Земельный участок предоставлен в собственность бесплатно, и, учитывая то, что на момент продажи Земельного участка он в зарегистрированном браке не состоит, согласие супруги на сделку не требуется. (**ЛИБО** Согласие супруг\_\_ на приобретение земельного участка по договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и удостоверено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Запись в реестре №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Согласие супруг\_\_\_ на отчуждение Земельного участка по настоящему договору в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и удостоверено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Запись в реестре №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. **Покупатель** на момент заключения настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит. (**ЛИБО** Согласие супруг\_\_ на приобретение земельного участка по настоящему договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и удостоверено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Запись в реестре №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12. Стороны подтверждают, что им понятны смысл и содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 131 «Государственная регистрация недвижимости», 160 «Письменная форма сделки», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 164 «Государственная регистрация сделок», 209 «Содержание права собственности», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 256 «Общая собственность супругов», **271** «Право пользования земельным участком собственником недвижимости», 288 «Собственность на жилое помещение», 433 «Момент заключения договора», 488 «Оплата товара проданного в кредит», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 550 «Форма договора продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества»; статей Земельного кодекса Российской Федерации: 37 «Особенности купли-продажи земельных участков», 40 «Права собственников земельных участков на использование земельных участков», 42 «Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков», 43 «Осуществление прав на земельный участок»; статей Семейного кодекса Российской Федерации 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов».

13. Расходы по заключению настоящего договора и регистрации перехода права собственности оплачивает **Покупатель.**

14. Настоящий договор считается исполненным при условии выполнения Сторонами следующих обязательств:

 - передачи Покупателем Продавцууказанной в настоящем Договоре суммы денег за приобретаемый Земельный участок, что подтверждается расписками Продавца**;**

 - передачи Продавцом Покупателю Земельного участка по подписываемому Сторонами Передаточному Акту.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок по причинам, не зависящим от воли Сторон, настоящий Договор прекращается невозможностью

исполнения, при этом Покупатель обязан осуществить возврат Продавцу Земельного участка по Передаточному Акту в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вынесения регистрирующим органом решения об отказе в государственной регистрации перехода права собственности, в том состоянии, в котором Земельный участок находился в момент подписания Сторонами Передаточного Акта, а Продавец в свою очередь обязан осуществить возврат Покупателю полученной им суммы, указанной в п.4. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента передачи Земельного участка по Передаточному Акту Покупателем Продавцу обратно.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и по одному экземпляру выдается **Продавцу** и **Покупателю.**

17. В соответствии со статьями 131, 223 и 551 ГК РФ переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# ПОДПИСИ СТОРОН

## ПРОДАВЕЦ

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Ф.И.О. Подпись

### *ПОКУПАТЕЛЬ*

### *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Ф.И.О. Подпись*

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Граждан\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения  - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_, паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и граждан\_\_ РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, пол-\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения – г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, *находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, подписали настоящий акт приема-передачи, составленный в простой письменной форме (далее по тексту – «Акт») о следующем:*

В соответствии со статьей 556 ГК РФ составил настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Продавец** в соответствии с Договором купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (далее по тексту – «Договор») продал и передал, а **Покупатель** уплатил часть цены Земельного участка в соответствии с условиями Договора и принял в собственность Земельный участок, расположенный  по  адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** категория земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в надлежащемсостоянии, пригодном для его использования по назначению.

2. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием Земельного участка путем его внешнего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего Акта, каких-либо дефектов и недостатков, о которых **Покупателю** не было сообщено, им не обнаружено.

Претензий к состоянию Земельного участка **Покупатель** не имеет и принимает его, в том состоянии как он есть на момент его осмотра и передачи по настоящему Акту.

Вместе с передаваемым Земельным участком **Продавец** передал, а **Покупатель** принял, книжки и квитанции коммунальных платежей за Земельный участок. Задолженностей по коммунальным и другим платежам за передаваемый Земельный участок нет.

3. Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора Продавец подтверждает, что сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачена Покупателем Продавцу. Оставшиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей подлежат оплате Покупателем Продавцу не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента Государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один- для Управления Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# ПОДПИСИ СТОРОН

## ПРОДАВЕЦ

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Ф.И.О. Подпись

### *ПОКУПАТЕЛЬ*

### *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

### *Ф.И.О. Подпись*