

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Москва, девятнадцатое июля две тысячи одиннадцатого года

Мы, гражданин Российской Федерации _____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____, года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании «**Стороны**», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий

договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 «**Продавец**» продал, а «**Покупатель**» купил и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок (далее – Земельный участок), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, адрес объекта: Московская область, Клинский район, участок находится примерно в 380 м. по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/пос. Нудольское, д. Алексейково.

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от _____ г. и Решения собственника о разделе земельного участка _____ г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ г., бланк _____, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. «**Стороны**» подтверждают, что на Земельном участке отсутствуют здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И УСЛОВИЯ РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Договорная цена, по которой «**Стороны**» оценивают указанный Земельный участок, составляет **XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX тысяч XXXXXXXXXXXXXXXX) рублей.**

2.2. «**Покупатель**» купил у «**Продавца**» указанный земельный участок за **XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX тысяч XXXXXXXXXXXXXXXX) рублей.** Оплата цены Земельного участка производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

2.3. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

2.4. «**Покупатель**» несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок к «**Покупателю**», а также все расходы по уплате банковских комиссий, связанных с расчетами по настоящему договору.

2.5. «**Продавец**» обязан передать «**Покупателю**» Земельный участок по передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Земельного участка.

2.6. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок производится после полной оплаты Цены земельного участка и исполнения «**Покупателем**» всех принятых на себя обязательств по уплате взносов, связанных со вступлением в ДПК «Алешкино-2».

2.7. В случае нарушения «**Покупателем**» срока оплаты цены Земельного участка, взносов, связанных со вступлением в ДПК «Алешкино-2», более чем на 7 (семь) рабочих дней, «**Продавец**» имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать его расторжения в одностороннем внесудебном порядке. При этом договор будет считаться расторгнутым по вине «**Покупателя**». В данном случае договор считается расторгнутым в момент направления «**Продавцом**» уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Земельный участок в споре, под залогом и арестом (запрещением) не состоит, не передан в ренту, аренду, или другое пользование, в соответствии с данными кадастрового учета не обременен правами третьих лиц.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.

4.1. В соответствии с данными кадастрового учета ограничений в пользовании указанным Земельным участком не имеется.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

5.1. «**Продавец**» продал, а «**Покупатель**» купил по настоящему договору Земельный участок в состоянии, определенном настоящим договором.

5.2. «**Покупатель**» удовлетворен качественным состоянием Земельного участка, установленным путем его осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «**Продавец**».

5.3. С содержанием ст. 131, 167, 209, 223 части первой Гражданского кодекса РФ, ст. 549-557 части второй Гражданского кодекса РФ, ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ «**Стороны**» ознакомлены.

5.4. Ответственность и права «**Сторон**», не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а так же правовыми актами местных органов власти, изданными в пределах их полномочий.

5.5. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения «**Покупателем**» обязательства по оплате цены Земельного участка, «**Покупатель**» уплачивает штрафную неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы, уплата которой просрочена, за каждый календарный день просрочки.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. «**Стороны**» подтверждают, что не лишены дееспособности, не является обвиняемым в уголовном процессе, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6.2 «**Покупатель**» приобретает право собственности на указанный земельный участок после государственной регистрации перехода этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению «**Сторон**» или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации. В случае расторжения настоящего договора каждая из «Сторон» возвращает другой «Стороне» все полученное по настоящему договору, если иное не предусмотрено соглашением «Сторон».

6.4. Любые изменения настоящего договора должны быть совершены «Сторонами» в письменной форме и подписаны каждой из «Сторон».

6.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка «Стороны» составляют в обязательном порядке передаточный акт.

6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых для передачи «Сторонам» и один для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Продавец:

Покупатель:

Гражданин Российской Федерации
Иванов Иван Иванович, 01.01.1900 года рождения, пол мужской, место рождения: г.Москва, паспорт 45 00 000001, выдан 01.01.2007 г. Отделением по району ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-001, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Покровка, д.6, кв.3

И.И. Иванов