

# ДОГОВОР купи-продажи земельного участка

г. Нижний Новгород

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2014 г.

именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в

дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять **Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м**, расположенный по адресу: **Нижегородская область, Чкаловский район, Пуреховский с/с, юго-восточнее д. Гребнево, участок № \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_**.

**Категория земель** - земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование** – для дачного строительства.

Земельный участок находится в водоохранной зоне. На участке отсутствуют постройки, здания и сооружения.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2009 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года (Свидетельство о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ года).

1.4. Продавец гарантирует, что на дату подписания Сторонами настоящего договора участок никому не продан (не будет продан); не заключены договоры с третьими лицами, в результате исполнения (или неисполнения) которых, третьи лица приобретут права на участок; не заложен, не передан в доверительное управление, не внесен в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ, в качестве пая в производственный кооператив; не является предметом долга или предметом спора, не состоит под запретом (арестом), к участку не применены меры по обеспечению исковых требований, не обращено взыскание; не подарен (не обещан быть подаренным); не имеется задолженности по налогам (сборам и иным платежам) перед соответствующими специализированными органами и организациями; на участке не находятся какие-либо объекты недвижимого имущества. Продавец несет ответственность за сокрытие и недостоверность указанных сведений.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю участок по акту приема-передачи в течение 1-го (одного) дня с момента поступления полной оплаты за участок Покупателем.

2.1.2. Передать вместе с участком необходимую документацию на участок, которая должна находиться у Покупателя согласно действующим нормам законодательства РФ.

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

2.1.4. В течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем 100% цены за участок одновременно с Покупателем в день, дополнительно согласованный с Покупателем, подать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заявление и документы в соответствующий регистрирующий орган, а так же выполнить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на участок от Продавца к Покупателю (при необходимости, в случае приостановления государственной регистрации права собственности Покупателя на участок – предоставить требуемые регистрирующим органом дополнительные документы и т.п.).

2.1.5. Выдать Покупателю технические условия на электроснабжение участка мощностью 15 Квт.

2.1.6. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

### 2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить 100% от стоимости земельного участка, указанной в п. 3.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.2. Принять участок по акту приема-передачи в срок, определенный в п.2.1.1 настоящего договора.

2.2.3. Выполнить за свой счет и своими силами все действия (в т.ч. подать заявление и соответствующие документы), необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на участок в регистрирующем органе одновременно с Продавцом в день, согласованный с Продавцом, но не позднее 5-ти (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости участка.

2.2.4. В течение 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на участок вступить в Дачное некоммерческое партнерство, которое образовано собственниками земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, Пуреховский с/с, юго-восточнее д. Гребнево.

2.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.2.6. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

## 3. Цена и порядок расчётов

3.1. Цена за приобретаемый Покупателем участок устанавливается по соглашению Сторон в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Оплата Покупателем цены приобретаемого участка производится в день подписания настоящего Договора путем внесения денежных средств в размере, указанном в п. 3.1. настоящего договора, на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_

3.3. Моментом оплаты является дата зачисления денежных средств на расчетный счёт Продавца.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. За нарушение любой из Сторон сроков соответственно установленных в п.п. 2.1.1, 2.2.1, 3.2 настоящего договора, виновная Сторона уплачивает противоположной Стороне неустойку в размере 0,1% от цены участка, установленной в п.3.1 настоящего договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства за весь период времени до момента фактического исполнения обязательства.

4.2. Предусмотренная настоящим договором (или законом) неустойка подлежит уплате в течение 3-х (трех) календарных дней с момента получения виновной Стороной обоснованного письменного требования другой (заинтересованной) Стороны. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору в натуре.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, виновная Сторона обязуется возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки в размере реального ущерба и упущенной выгоды.

4.4. В случае принятия Покупателем решения о продаже участка при неиспользовании его по целевому назначению ДНП имеет преимущественное право покупки данного участка по его действительной рыночной стоимости, существующей на момент принятия Покупателем решения о продаже.

#### **5. Применимое право и разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. Если в процессе переговоров Стороны не достигнут решения своих споров и/или разногласий, то споры и/или разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного Участка.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, будет действовать законодательство Российской Федерации.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Договор считается исполненным с момента передачи Продавцом земельного участка Покупателю, подписания сторонами передаточного акта, выплаты Покупателем полной стоимости земельного участка Продавцу.

Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации указанного права соответствующим регистрирующим органом.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности и оформлению прав на земельный участок несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Участка переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

6.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.5. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) подлинных экземплярах на русском языке, одинаковой юридической силы, по одному подлинному экземпляру для Продавца, Покупателя и один подлинный экземпляр для регистрирующего органа.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами (уполномоченными на то представителями Сторон).

6.7. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

6.8. Настоящий договор является обязательным и действительным для наследников Сторон и назначенных ими лиц.

6.9. С момента подписания Сторонами настоящего договора все ранее заключенные устные и письменные договоры и соглашения, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора, прекращают свое действие, что влечет прекращение ранее возникших обязательств сторон по ним в полном объеме.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** Акт приема-передачи участка.

#### **7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

**Продавец:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Покупатель:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_,  
место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт:  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый в  
дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны,

в связи с заключением договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_  
2014 года составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял во владение, пользование и распоряжение  
**Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: Нижегородская  
область, Чкаловский район, Пуреховский с/с, юго-восточнее д. Гребнево, участок № \_\_\_\_\_,  
кадастровый номер \_\_\_\_\_.**

**Категория земель** - земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование** – для дачного строительства.

Земельный участок находится в водоохранной зоне. На участке отсутствуют постройки, здания и  
сооружения.

2. Покупатель указанный земельный Участок принял в таком виде, в каком он находился на  
момент подписания договора купли-продажи. Состояние земельного участка соответствует условиям  
подписанного договора.

3. Оплата за указанный земельный участок по договору купли-продажи земельного участка от  
«\_\_\_\_» августа 2014\_\_\_\_ года на момент подписания настоящего акта Покупателем произведена в  
полном объеме. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по существу договора. Продавец  
претензий по расчетам к Покупателю не имеет.

4. Настоящий акт приёма-передачи участка составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую  
юридическую силу: один хранится у Покупателя, другой - у Продавца, третий - в органе,  
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Продавец:** \_\_\_\_\_ //  
(подпись) (Ф.И.О.)

**Покупатель:** \_\_\_\_\_ //  
(подпись) (Ф.И.О.)