

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

Российская Федерация Тульская область город Алексин
_____ две тысячи тринадцатого года

Гражданин Российской Федерации _____, **.**.**.**** года рождения, место рождения: _____, паспорт серия **** номер *****, выданный _____ **.**.**.**** года, код подразделения ***-***, зарегистрированный по адресу: город _____, улица _____, дом № _____, квартира № _____, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации _____, **.**.**.**** года рождения, место рождения: _____, паспорт серия **** номер *****, выданный _____ **.**.**.**** года, код подразделения ***-***, зарегистрированный по адресу: город _____, улица _____, дом № _____, квартира № _____, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок с кадастровым номером № **71:01:*****.*****, общей площадью _____ (_____) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, расположенный по адресу: Тульская область, Алексинский район, деревня _____, (далее - "Участок") в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок, уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.2. Передача земельного Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный Участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора расположен на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства,.

1.4. Указанный земельный Участок принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи земельного участка от **.**.**.****г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ** _____ **** года сделана запись регистрации № 71-71-**/***/****-***, Свидетельство о государственной регистрации права серии 71-АГ ***** дата выдачи «**» _____ **** года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

1.5. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на земельный участок не оспариваются, он под арестом не находится.

1.6. Продавец 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.

1.7. Земельный Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.8. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

1.9. Продавец состоит в зарегистрированном браке, о содержании статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации Продавцу известно, ее требования соблюдены.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю земельный Участок в момент подписания настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю земельный Участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц, объектов земельного Участка, принадлежащих третьим лицам, свободным от движимого имущества, в том числе бесхозного.

2.1.3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования, если таковые имеются.

2.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.5. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, до момента продажи.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на земельный Участок.

2.2.2. Оплатить земельный Участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче земельного Участка в собственность Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на земельный Участок на имя Покупателя.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого земельного Участка с момента перечисления суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего договора, на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 3.3. настоящего договора.

2.5. Покупатель имеет право требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации:

- об ограничениях использования земельного Участка в соответствии с его разрешенным использованием;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного Участка;

- об качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость земельного Участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке земельного Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. По обоюдному согласию Земельный Участок оценен сторонами в * *** ** рублей **00 копеек** (_____руб. 00 коп.). Исполнение договора оплачивается по цене, устанавливаемой соглашением сторон, согласно ст. 555 ГК РФ.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА Земельный Участок за * *** ** рублей **00 копеек** (_____руб. 00 коп.) каковую сумму ПОКУПАТЕЛЬ обязуется полностью выплатить ПРОДАВЦУ в день подписания настоящего Договора.

3.3. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

3.4. Сумма, указанная в пункте 3.1. настоящего Договора перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в день подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

ИНН _____,

р/с _____ в _____,

к/с _____, БИК _____

Подтверждением оплаты будет копия платежного документа с лицевого (расчетного) счета Покупателя.

3.5. В стоимость, указанную в пункте 3.1. договора купли-продажи земельного участка от двадцать первого марта две тысячи тринадцатого года, входят обязательства Продавца по подведению к указанному земельному Участку коммуникаций: газоснабжения; водоснабжения холодной воды (не ниже норм, утвержденных СНиП 2.04.01-85 и СанПиН 2.1.4.1074-01); электрической сети (выделенной мощностью в пределах 8 кВт на Участок), в срок до 05.2013 года и обязательства по предоставлению Покупателю возможности врезки и подключения к газовой магистрали и водопроводу.

Подключение объектов строительства к сетям, подведенным к земельному Участку (газопроводу, водопроводу и высоковольтной линии) производят специализированные организации, услуги которых Покупатель оплачивает самостоятельно.

В случае несоблюдения Продавцом своих обязательств, указанных в пункте 3.5., Покупатель за свой счет проводит работы по обеспечению электро-газо-водоснабжением земельного Участка, а Продавец обязуется компенсировать Покупателю все документально понесенные расходы, связанные с этими работами.

3.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, несет Покупатель.

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю земельный Участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости земельного Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на земельный Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии земельного Участка у Покупателя третьими лицами на основании судебного решения по основаниям, возникшим до передачи земельного Участка и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение земельного Участка (его части), Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последние убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости земельного Участка, которая будет существовать на дату предъявления иска на земельный Участок третьими лицами. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости земельного Участка, определенного настоящим договором.

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 уклонения Сторонами от государственной регистрации перехода права собственности на указанный в настоящем Договоре земельный Участок, виновная Сторона обязана возместить пострадавшей Стороне все причиненные этим уклонением убытки.

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

5.4. 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 10 (десяти) 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 государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

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 РФ.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

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.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий – в Управлении Росреестра по Тульской области.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: _____

Покупатель: _____

**Акт приема-передачи земельного участка
к договору купли-продажи земельного участка
от _____ две тысячи тринадцатого года
Российская Федерация, Тульская область, город Алексин**

Тульская область
город Алексин

«**» _____ 2013 года

Мы, _____, **.**.**.**** года рождения, место рождения: _____, паспорт серия **** номер *****, выданный _____ **.**.**.**** года, код подразделения ***-***, зарегистрированный по адресу: город _____, улица _____, дом № _____, квартира № ____, **именуемый в дальнейшем "Продавец"**, с одной стороны, и _____, **.**.**.**** года рождения, место рождения: _____, паспорт серия **** номер *****, выданный _____ **.**.**.**** года, код подразделения ***-***, зарегистрированный по адресу: город _____, улица _____, дом № _____, квартира № ____, **именуемый в дальнейшем "Покупатель"**, с другой стороны,

составили настоящий **Акт о нижеследующем:**

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный Участок площадью _____ кв.м., с кадастровым номером № 71:01:*****:***, расположенный по адресу: Тульская область, Алексинский район, деревня _____, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от _____ тысячи тринадцатого года, заключенного в простой письменной форме.

2. Земельный Участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства.

3. Покупатель принял земельный Участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора, а так же настоящего акта.

4. Состояние земельного Участка соответствует условиям Договора купли-продажи земельного участка от _____ две тысячи тринадцатого года. Претензий у Покупателя по передаваемому земельному Участку не имеется.

5. При подписании настоящего Акта приема-передачи земельного участка Продавец подтверждает получение денежных средств от Покупателя в размере * *** * (_____) **рублей 00 копеек** по Договору купли-продажи земельного участка от _____ две тысячи тринадцатого года в соответствии с п. 3.1. этого договора и претензий к Покупателю по оплате земельного участка, указанного в п. 1 настоящего Акта не имеет.

6. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

