

Договор купли-продажи земельного участка (без строения)

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Полное наименование юридического лица] в лице [Ф. И. О., должность], действующего на основании [указать документ, подтверждающий полномочия], именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[полное наименование юридического лица] в лице [Ф. И. О., должность], действующего на основании [указать документ, подтверждающий полномочия], именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, предусмотренных настоящим договором земельный участок общей площадью [значение, единица измерения], расположенный по адресу: [указать адрес], кадастровый номер [значение].

1.2. Разрешенное использование указанного земельного участка: [вписать нужное]. Границы передаваемого Покупателю земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Отчуждаемый по настоящему договору земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [вписать нужное], что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости N [значение], выданной [указать наименование органа регистрации прав].

1.4. Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии каких-либо обременений (ограничений в использовании) в отношении земельного участка.

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Предоставить Покупателю достоверную и максимально полную информацию о продаваемом земельном участке, которая может существенным образом повлиять на решение Покупателя о его приобретении.

2.1.2. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2.1.4. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой земельного участка к продаже.

2.1.5. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость земельного участка в размере и порядке, установленном настоящим договором.

2.2.2. Принять земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора участка и возмещения причиненных ему убытков, в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и 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 земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Указанный земельный участок оценивается Сторонами и продается за [сумма цифрами и прописью] рублей.

Цена договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

3.2. Продавец деньги в сумме [сумма цифрами и прописью] рублей получил от Покупателя полностью до подписания настоящего договора.

3.3. Расчет между Сторонами осуществляется путем безналичного перечисления суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре. Подтверждением оплаты будет являться предоставление платежных документов, удостоверяющих факт перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

4.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца продаваемый по настоящему договору земельный участок на основании передаточного акта, который составляется Сторонами одновременно с подписанием настоящего договора в простой письменной форме.

4.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре до подписания настоящего договора, ознакомился с качественными и количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель в границах прилегаемого к настоящему договору плана земельного участка.

Покупатель удовлетворен качественным состоянием земельного участка, претензий к Продавцу не имеет, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

4.3. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Риск случайной гибели или порчи земельного участка до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4.5. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

5. Гарантии состоятельности сделки

5.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора земельный участок никому не продан, в споре, под арестом и запретом не состоит.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения установленного настоящим договором срока передачи земельного участка Продавец уплачивает Покупателю за каждый день просрочки неустойку в размере [значение] % от стоимости земельного участка.

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

6.4. В случае расторжения настоящего договора или признания его недействительным, а также в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности, Стороны обязаны вернуть друг другу все полученное ими по сделке.

6.5. В случае если расторжение договора или признание его недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности произошли в результате действий или бездействия одной из Сторон, то виновная Сторона должна возместить другой Стороне причиненные убытки, а также все расходы, связанные с подготовкой, оформлением настоящего договора, и регистрацией перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах органа регистрации прав, а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

М. П.

ОБРАЩЕНИЕ