

Примерная форма договора купли-продажи дачного земельного участка (без строения)

г. [указать место заключения договора]

[число, месяц, год]

Гражданин(ка) Российской Федерации [Ф. И. О.], проживающий(ая) по адресу: [город, область, район, поселок, улица, N дома], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [указать кем и когда выдан паспорт], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", действующий(ая) от своего имени, с одной стороны, и гражданин(ка) Российской Федерации [Ф. И. О.], проживающий(ая) по адресу [город, область, район, поселок, улица, N дома], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [указать кем и когда выдан паспорт], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил дачный земельный участок, находящийся по адресу: [указать Республику, область, город, район, поселок, деревню], именуемый в дальнейшем "Участок".

2. Основные характеристики предмета купли-продажи

2.1. План Участка указан в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Местонахождение Участка: [город, область, район, поселок, деревня].

2.3. Регистрационный номер Участка: [вписать нужное].

2.4. Кадастровый номер Участка: [вписать нужное].

2.5. Общая площадь Участка: [вписать нужное].

2.6. Обременения земельного Участка: [вписать нужное].

2.7. Ограничения использования: [вписать нужное].

2.8. Разрешенное использование: [вписать нужное].

2.9. Разрешение на застройку земельного Участка: [вписать нужное].

2.10. Сведения о согласовании мест размещения объектов: [вписать нужное].

2.11. Использование соседних земельных участков: [вписать нужное].

2.12. Качественные свойства земли: [вписать нужное].

2.13. Иная информация [вписать нужное].

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

3. Цена договора

3.1. Стоимость земельного Участка составляет [цифрами и прописью] рублей.

3.2. Оплата стоимости Участка будет производиться [указать способ расчетов, например, путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца N [вписать нужное] в банке [указать наименование банка и его адрес] в течение [значение] с момента подписания настоящего договора].

3.3. В течение [значение] дней с момента подписания настоящего договора Покупатель перечисляет на банковский счет Продавца аванс в размере [значение] рублей.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю Участок в течение [значение] календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности;
- передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц;
- предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования.

4.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора продаваемый Участок не обременен правами третьих лиц и на него не наложен арест.

4.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора уплачены все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи, а также урегулированы все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, до момента подписания настоящего договора.

4.4. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со [статьей 551](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](#) с изменениями и дополнениями к нему.

4.5. Передаточный акт должен быть подписан Продавцом и Покупателем в течение [значение] дней с даты подписания настоящего договора. [Образец](#) прилагается. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец должен передать Покупателю План Участка.

4.6. Обязательство Продавца передать Участок считается исполненным после подписания Сторонами [передаточного акта](#), государственной регистрации перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

4.7. Право собственности на Участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

4.8. Покупатель обязан:

- 1) передать в регистрирующий орган для государственной регистрации нижеперечисленные документы, которые обязуется ему передать Продавец [\[перечень\]](#);
- 2) получить выписку из ЕГРН на земельный Участок;
- 3) заплатить Продавцу стоимость Участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- 4) перевести в качестве аванса сумму в размере и сроки, указанные в [пункте 3.3](#) настоящего договора;

4.9. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента перевода на банковский счет Продавца [\[вписать нужное\]](#) в АКБ "[\[вписать нужное\]](#)" суммы в размере [\[значение\]](#) рублей.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за отказ от настоящего договора купли-продажи земельного Участка в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного [пунктом 3.2](#) настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере [\[значение\]](#) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Если просрочка в оплате составит более [\[значение\]](#) дней, то Продавец имеет право обратиться в суд о расторжении настоящего договора на основании [пп. 1 пункта 2 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и потребовать возмещения убытков на

основании [статьи 453](#) ГК РФ.

Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3. В случае отказа Продавца от настоящего договора Продавец обязуется возместить Покупателю понесенные им убытки, а также уплатить пени в размере [значение] % от суммы, указанной в [пункте 3.1](#) настоящего договора.

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

- об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;
- о разрешении на застройку Участка;
- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Участка;
- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого Участка;
- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

5.5. При изъятии у Покупателя Участка третьими лицами, упомянутыми в [пункте 4.2](#) настоящего договора, на основании судебного решения по основаниям, возникшим до передачи Участка, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные им убытки, размер которых определяется в размере рыночной стоимости Участка, которая будет существовать на дату предъявления иска третьими лицами.

5.6. В случае если Продавец не передает Участок в срок, указанный в [пункте 4.5](#) настоящего договора, он уплачивает Покупателю пени в размере [значение] % от цены Участка за каждый день просрочки, однако не более [значение] % от цены Участка.

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

5.8. Взыскание пени и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую настоящий договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.9. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Продавца или по соглашению Сторон, а также в случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации перехода права собственности на Участок на имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости Участка, которая будет существовать к моменту признания настоящего договора недействительным. Однако размер убытков в любом случае не может быть ниже цены Участка, определенной настоящим договором.

6. Применимое право и разрешение споров

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

6.2. 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.

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

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Каждая Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему договору, должна приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения своих обязательств. При прекращении действий указанных обстоятельств Сторона должна известить об этом другую Сторону в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему договору.

Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

Освобождение от ответственности действует лишь на тот период, в течение которого действуют данные обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7.2. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, Сторона должна немедленно известить об этом в письменной форме другую Сторону.

7.3. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и об их влиянии на исполнения Стороной своих обязательств по договору, а также предполагаемый срок его исполнения.

7.4. В вышеуказанных случаях срок исполнения Сторонами обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.5. В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более [значение] месяцев, каждая Сторона имеет право отказаться от настоящего договора.

7.6. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, на которые ссылается одна из Сторон по настоящему договору, должно быть подтверждено сертификатом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или ее Отделением.

8. Общие положения

8.1. Любые изменения и/или дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по почтовым

адресам Сторон с получением расписки соответствующих лиц получателя.

8.3. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями [статьи 25](#) Земельного кодекса и [Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](#).

8.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.5. Все расходы по нотариальному удостоверению и по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

8.6. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, третий экземпляр для нотариуса и четвертый для органа регистрации прав.

Приложения:

[Образец](#) передаточного акта.

9. Адреса Сторон

9.1. Продавец:

Адрес: [\[вписать нужное\]](#)

9.2. Покупатель:

Адрес: [\[вписать нужное\]](#)

Подписи Сторон

Продавец: [\[подпись\]](#) [\[Ф. И. О.\]](#)

Покупатель: [\[подпись\]](#) [\[Ф. И. О.\]](#)

Передаточный акт

г. [\[указать место заключения акта\]](#)

[\[число, месяц, год\]](#)

Мы, нижеподписавшиеся: Гражданин(ка) РФ [\[Ф. И. О.\]](#), проживающий(ая) по адресу: [\[город, область, район, поселок, деревня, улица, N дома\]](#), паспорт серии [\[вписать нужное\]](#) N [\[вписать нужное\]](#), выдан [\[число, месяц, год\]](#) [\[наименование выдавшего органа\]](#), код подразделения [\[вписать нужное\]](#), именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", действующий(ая) от своего имени, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ [\[Ф. И. О.\]](#), проживающий(ая) по адресу: [\[город, область, район, поселок, деревня, улица, N дома\]](#) паспорт серии [\[вписать нужное\]](#) N [\[вписать нужное\]](#), выдан [\[число, месяц, год\]](#) [\[наименование выдавшего органа\]](#), код подразделения [\[вписать нужное\]](#), именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, являющиеся Сторонами по договору купли-продажи земельного участка от [\[число, месяц, год\]](#) N [\[вписать нужное\]](#), в соответствии со [статьей 556](#) Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий передаточный акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Продавец передал, а Покупатель принял во владение, пользование и распоряжение земельный участок с кадастровым номером [\[вписать нужное\]](#) площадью [\[значение\]](#) кв. метров, в границах Плана (чертежа), прилагаемого к основному договору, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, предоставляемый для индивидуального жилого строительства.

Земельный участок расположен по адресу: [город, область, район, поселок, деревня].

Кроме того, необходимо указать нижеперечисленные сведения, относящиеся к земельному участку:

Обременения земельного участка: [вписать нужное].

Ограничения использования: [вписать нужное].

Разрешенное использование: [вписать нужное].

Разрешение на застройку земельного участка: [вписать нужное].

Сведения о согласовании мест размещения объектов: [вписать нужное].

Использование соседних земельных участков: [вписать нужное].

Качественные свойства земли: [вписать нужное].

Иная информация [вписать нужное].

2. В соответствии с [пунктом 4.6](#) договора купли продажи дачного земельного Участка от [число, месяц, год] N [вписать нужное] Продавец будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче земельного участка в собственность Покупателя после подписания передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на имя Покупателя.

3. 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. Претензий у Покупателя по передаваемому земельному Участку не имеется.

4. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах: один хранится у Покупателя, другой - у Продавца, третий - у нотариуса, четвертый - в органе регистрации прав.

Продавец: [Ф. И. О.] /[подпись]/

Покупатель: [Ф. И. О.] /[подпись]/