

Примерная форма договора купли-продажи земельной доли без выделения земельного участка, заключенный между участником долевой собственности и другим участником долевой собственности

[дата и место заключения договора прописью]

Настоящая форма разработана в соответствии с положениями **пункта 1 статьи 12** Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Мы, нижеподписавшиеся: гр. РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт серия [вписать нужное] N [вписать нужное], код подразделения [вписать нужное], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт] [число, месяц, год], не состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт] года, код подразделения [вписать нужное], не состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельную долю с оценкой [вписать нужное] баллогектаров в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [вписать нужное], общей площадью [цифрами и прописью] га (по среднему качеству земель в хозяйстве), кадастровый номер [указать кадастровый номер земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, полное наименование коллективно-долевого сельскохозяйственного предприятия, а также категорию земель, цель использования и виды угодий].

1.2. Указанная земельная доля принадлежит [Ф. И. О. Продавца] на праве собственности на основании: [указать правоустанавливающий документ, например, договор купли-продажи земли, решение органов местной администрации, иных предусмотренных законом документов, номер, дату выдачи документа, наименование органа регистрации и номер регистрации].

Право на указанную долю удостоверено и зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за N регистрации [вписать нужное] [число, месяц, год] согласно выписки из ЕГРН от [число, месяц, год].

## 2. Плата по договору

2.1. Указанная в п. 1.1. земельная доля оценивается по соглашению сторон в [сумма цифрами и прописью] рублей и продается за [сумма цифрами и прописью] рублей.

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

## 3. Обременения (права третьих лиц)

3.1. Продавец ставит в известность Покупателя, а Покупатель принимает к сведению, что на момент заключения настоящего договора на указанную земельную долю не распространяются права третьих лиц в связи с арендой, временным пользованием, залогом.

3.2. До заключения настоящего договора указанная земельная доля никому не продана, никому по закону не передана и не обещана в дарение, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничения в пользовании земельной долей приведены в Свидетельстве серия [вписать нужное], N [вписать нужное], выданном [число, месяц, год] [указать полное наименование коллективно-долевого сельскохозяйственного предприятия] на земельный участок площадью [цифрами и прописью] га, расположенный по адресу: [вписать нужное].

3.3. Продавец несет ответственность за сокрытие или предоставление ложных сведений, указанных в пунктах 3.1. - 3.3. настоящего договора.

#### 4. Обязательства сторон

##### 4.1. Передача земельной доли.

В соответствии со ст. 556 ГК РФ Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца продаваемую по настоящему договору земельную долю, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего договора.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. Переход права собственности

5.1. Согласно ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней в [указать место заключения договора].

5.2. В соответствии с ч. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на указанную земельную долю к Покупателю на основании настоящего договора подлежит государственной регистрации.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [вписать нужное] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

Приложение:

1. Общий план (план-схема) земель сельскохозяйственной организации (общий земельный участок), удостоверенный соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, с обозначением земель, находящихся в общей долевой собственности.

2. Кадастровый план общего земельного участка. Подписи сторон:

Продавец: [Ф. И. О., подпись]

Покупатель: [Ф. И. О., подпись]

ОБРАЗЕЦ