**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                        "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой  стороны,  заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему  договору  Продавец  обязуется  передать  в собственность Покупателя земельный участок  (далее  "Участок"),  в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется  принять Участок и уплатить за нее цену, предусмотренную в договоре.

1.2. План участка приводится  в  Приложении  N  1,  являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок  принадлежит  Продавцу  на  праве  собственности, свидетельство о собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

1.4. Местонахождение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Регистрационный номер участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Кадастровый номер участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Общая площадь участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Переход права собственности земельного  участка  подлежит государственной регистрации в соответствии с ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и  сделок с ним".

1.9. Настоящий договор подлежит  обязательной  государственной регистрации в соответствии с требованиями ст. 25-26 ЗК РФ и ФЗ  "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и  сделок с ним" и вступает в силу с момента такой регистрации.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Участок в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_)  дней после государственной регистрации настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Участок  свободным  от  любых  прав третьих лиц.

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

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить   государственную   регистрацию   настоящего договора, а также переход права собственности на Участок.

2.2.2. Оплатить участок в порядке и в  сроки,  предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Участка Продавцом  и  принятие  его  Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.4. Продавец  считается  выполнившим  свои  обязательства  по передаче Участка  в  собственность  Покупателя  после  фактической передачи земельного   участка    во    владение    Покупателя    и государственной регистрации    договора    и    перехода     права собственности на Участок на имя Покупателя.

2.5. Покупатель считается выполнившим  свои  обязательства  по оплате приобретаемого Участка с момента перечисления  по  указанию Продавца на его банковский  счет  суммы,  указанной  в  разделе  3 договора.

2.6. Покупатель имеет право:

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 существенного воздействие    на    использование    и    стоимость продаваемого земельного 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 данного земельного участка и  требования   о   предоставлении   которой   установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения  покупной  цены или расторжения настоящего договора и возмещения  причиненных  ему убытков; использовать в  установленном  порядке  для  собственных  нужд имеющиеся на земельном участке пресные  подземные  воды,  а  также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ; собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений и  расположенные  на  земельном  участке  многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным  кодексом РФ, полученную  сельскохозяйственную  продукцию  и  доходы  от  ее реализации; возводить с соблюдением  правил  застройки  здания,  строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его  разрешенным   использованием   с   соблюдением   требований градостроительных регламентов,    строительных,     экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных    и     иных     правил, нормативов; проводить в   соответствии   с   разрешенным    использованием оросительные, осушительные,    культурнотехнические    и     другие мелиоративные работы, строить пруды  и  иные  закрытые  водоемы  в соответствии с установленным и  законодательством  экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими   и   иными   специальными требованиями; осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается  Покупателем Продавцу в  течение  \_\_\_\_\_   дней   после   подписания   Сторонами настоящего договора.

3.3. Сумма, указанная в  пункте  3.1,  выплачивается  Продавцу Покупателем путем  перечисления  на  банковский  счет,   указанный Покупателем.

**4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

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

4.2. При изъятии Участка у  Покупателя  указанными  в  п.  4.1  третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

**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  если  Продавец  не  передаст  Участок  в  срок, предусмотренный п. 2.1.1  настоящего  договора,  он  будет  обязан уплатить Покупателю пеню в размере \_\_\_\_\_% от стоимости Участка  за каждый день   просрочки.   Максимальный   размер   ответственности Продавца за  нарушение  обязательств,  предусмотренных   настоящим пунктом, не может превышать \_\_\_\_% стоимости Участка.

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

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

5.5. В случае расторжения договора по инициативе Продавца  или по соглашению  сторон,  а  также  в  случае  признания  настоящего договора недействительным  по  любым  основаниям,   возникшим   до государственной регистрации права собственности на Участок на  имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости  недвижимости,  которая  будет  существовать  к моменту расторжения   (признания   недействительным)    настоящего договора. При  этом  размер  убытков,  подлежащих  возмещению   по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом  случае  не может быть ниже  стоимости  недвижимости,  определенной  настоящим договором.

5.6. 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 \_\_\_\_\_ 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 подписания сторонами  и  действует  до  полного   исполнения   ими обязательств по настоящему договору или до расторжения  настоящего договора.

**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.

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

**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 РФ.

9.4. Договор составлен в трех  экземплярах,  из  которых  один находится у Продавца, второй  -  у  Покупателя,  а  третий  -  для регистрирующего органа.

9.5. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_