**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ - ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| [место заключения договора] | «\_\_» \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [документ, подтверждающего полномочия], с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные договором, земельный участок из земель [категории земель] с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – земельный участок), предназначенный для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. На земельном участке не имеются/имеются здания, строения, сооружения, принадлежащие Покупателю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выписка из государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или свидетельство о праве собственности №\_\_\_от \_\_\_.)

1.3. На момент заключения договора земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [наименование правоустанавливающего документа> <реквизиты правоустанавливающего документа], выданного [дата выдачи] [наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ].

Право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано [дата регистрации] [наименование органа регистрации прав, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним] о чем выдана выписка из государственного реестра недвижимости № \_\_\_от \_\_\_.

**2. Обременения земельного участка**

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами (либо обременен следующими сервитутами:

публичным сервитутом, установленным для [вид ограниченного пользования участком] в соответствии с [нормативный правовой акт, которым установлен сервитут] сроком на [срок сервитута];

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц (либо распространяются следующие права третьих лиц:

права ссудополучателя в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в безвозмездное срочное пользование на основании [договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления] [реквизиты договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления].

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора, а также содержание этих прав указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

2.5. Покупатель согласился принять и оплатить земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора.

**3. Ограничения в использовании земельного участка**

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании (либо распространяются следующие ограничения в использовании:

[перечень ограничений] (в связи с установлением особых условий использования земельного участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленное на основании [акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда] на срок [срок ограничения/либо бессрочно];

[перечень ограничений] (в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных) установленное на основании [акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда] на срок [срок ограничения/либо бессрочно]

[перечень ограничений] (иные ограничения в использовании земельного участка).

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Покупатель согласился принять и оплатить земельный участок с учетом ограничений его использования, указанных в п. 3.1 Договора.

3.4. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

**4. Плата по договору**

4.1. Цена земельного участка, определенная в соответствии со статьей 10 Федерального закона  
от 01.05.2016 № 119-ФЗ “Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”, составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

4.2. Покупатель обязан перечислить 100% указанной в п. 4.1 договора денежной суммы Продавцу на счет № [номер счета] в банке [наименование и реквизиты банка] в течение [количество дней] дней со дня подписания настоящего договора Покупателем.

4.2.1. Продавец по требованию Покупателя обязан выдать Покупателю документ, подтверждающий получение указанной в п. 4.2 договора денежной суммы.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец имеет право:

требовать от Покупателя оплаты земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные  
п. 4 договора;

в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

5.2. Продавец обязан:

при заключении договора предоставить Покупателю достоверную информацию о продаваемом земельном участке, которая может существенным образом повлиять на решение покупателя о его приобретении;

передать земельный участок Покупателю по передаточному акту в течение [количество дней] дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю, но не ранее поступления на расчетный счет Продавца цены земельного участка в соответствии со статьей 4 договора;

обратиться в орган регистрации прав с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на участок к покупателю (не уклоняться от государственной регистрации).

5.3. Покупатель имеет право:

требовать от Продавца передачи земельного участка по передаточному акту в течение [количество дней] дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю при условии оплаты Покупателем цены земельного участка в соответствии со статьей 4 договора;

5.4. Покупатель обязан:

оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные п. 4 договора;

принять земельный участок по передаточному акту в течение [количество дней] дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю, но не ранее поступления на расчетный счет Продавца цены земельного участка в соответствии со статьей 4 договора;

не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок;

соблюдать упомянутые в п. 2 договора права третьих лиц, вытекающие из установленных сервитутов и договорных отношений;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием с учетом ограничений, указанных в п.3 договора.

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

**6. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7.2. Договор не подлежит нотариальному удостоверению.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон, и один экземпляр для органа регистрации прав.

7.4. Расходы, связанные с оформлением договора, Стороны несут самостоятельно.

**8. Адреса, банковские реквизиты сторон**

Продавец: ООО Главное Управление, ОГРН: 1234568791234, КПП: 123456789, ИНН: 1234567890, Почтовый адрес: Ленина 77, Фактический адрес: ул. Ленина 77.

Покупатели: Сидоров Пётр Петрович, 21.01.1980 г.р., проживающий по адресу: ул. Пушкина, 17; СНИЛС: 123-456-789 00; почтовый адрес: ул. Ленина 77 и (или) адрес электронной почты: test@mail.ru, мобильный телефон: +78887776655 и (или) стационарный телефон: 1234567; документ удостоверяющий личность и его реквизиты: Паспорт, серия 0000 номер 000000, выдан УВД г. Москвы,

Сидоров Пётр Петрович, 21.01.1980 г.р., проживающий по адресу: ул. Пушкина, 17; СНИЛС: 123-456-789 00; почтовый адрес: ул. Ленина 77 и (или) адрес электронной почты: test@mail.ru, мобильный телефон: +78887776655 и (или) стационарный телефон: 1234567; документ удостоверяющий личность и его реквизиты: Паспорт, серия 0000 номер 000000, выдан УВД г. Москвы

**9. Подписи сторон**

Продавец:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Покупатели:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |