

**Договор  
купи-продажи (купчая) № №участка/дата дог/КП-И земельного участка**

Город Волоколамск Московской области.

**Двадцать второе июля** две тысячи шестнадцатого года.

в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ пола, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_; адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил земельный участок с кадастровым номером **50:07:0000000:** \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) квадратных метра, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, находящегося по адресу: Московская область, Волоколамский район, с/п Спасское, д. Щёкотово, л. Озёрная, д. \_\_\_\_.
2. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) за № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.**

1. Стороны оценивают указанный земельный участок в \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
2. **Покупатель** покупает у **Продавца** указанный земельный участок за \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
3. В течение **3 (Трех)** рабочих дней с момента подписания настоящего Договора **Покупатель** обязуется произвести частичную оплату указанного земельного участка в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
4. Окончательный расчет между сторонами производится в следующем порядке:
  - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек **Покупатель** оплачивает не позднее \_\_\_\_\_ года, НДС не облагается.

**Покупатель** оплачивает банковские комиссии, связанные с расчетами между сторонами.

В случае просрочки сроков оплаты платежей по настоящему Договору **Покупателем** по причинам, не зависящим от **Продавца**, **Покупатель** выплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

**3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1 На момент регистрации перехода права собственности Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. На момент регистрации перехода права собственности Земельный участок свободен от любых обязательств, а именно: никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли знать.

3.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ в качестве обеспечения обязательства **Покупателя** по оплате приобретаемого имущества возникает залог (ипотека в силу закона) у **Продавца** на вышеуказанный земельный участок. Залог действует до полной оплаты **Покупателем** приобретаемых земельного участка.

**4. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.**

4.1 Ограничений в пользовании земельным участком не имеется. **Продавец** подтверждает, что строений и сооружений на земельном участке нет.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

1. Обязательства **Продавца** по настоящему Договору считаются исполненными после подписания акта приема-передачи земельного участка и государственной регистрации перехода права собственности **Покупателя** на земельный участок. Обязательства **Покупателя** считаются исполненными после подписания акта приема-передачи земельного участка, государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и оплаты в полном объеме стоимости земельного участка.
2. С момента передачи земельного участка по акту приема-передачи, **Покупатель** принимает на себя обязательство нести расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией земельного участка, в том числе уплаты земельного налога, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Ответственность за сохранность земельного участка, а также риск порчи несет **Покупатель** с момента подписания акта приема-передачи.
4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Московской области, изданными в пределах ее полномочий.

### 6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной, или письменной форме, до заключения настоящего договора
2. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.
3. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **Покупатель** приобретает право собственности на указанное имущество после государственной регистрации перехода права собственности.
4. В соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным с момента передачи имущества.
5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.
6. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один находится у **Продавца**, один – у **Покупателя**, один - в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Подписи и реквизиты Сторон:

**Продавец:**

Генеральный директор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.  
(фамилия имя отчество) (подпись)