

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, город Москва, двадцать седьмое октября две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гражданин РФ _____ паспортные данные _____ серия _____ номер, именуемый в дальнейшем 'ПРОДАВЕЦ', с одной стороны, и гражданин РФ _____ паспортные данные _____ серия _____ номер, именуемый в дальнейшем 'ПОКУПАТЕЛЬ', с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»

действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ земельный участок, находящуюся по адресу: _____, именуемый далее по тексту настоящего договора «Земельный участок», а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять и уплатить за Земельный участок определенную настоящим договором денежную сумму.

2. Земельный участок, имеет общую площадь _____, кадастровый номер: _____,

3. Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании **Разрешения о разделе земельного участка, выдан _____ года; Договора купли-продажи земельного участка, выдан _____ года о чем в ЕГРП _____ года сделана запись регистрации № _____.**

4. По обоюдному согласию Земельный участок оценен Сторонами в _____ рублей _____ копеек.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия Сторонами подлинной цены Земельного участка и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА Земельный участок за _____ рублей _____ копеек,

Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

- сумму в размере _____ рублей _____ копеек ПОКУПАТЕЛЬ выплатил ПРОДАВЦУ в день подписания настоящего договора;

В соответствии с п. 2 ст. 408 ГК РФ, ПРОДАВЕЦ обязуется выдать ПОКУПАТЕЛЮ расписку в получении указанной в данном пункте настоящего договора денежной суммы полностью.

Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у ПРОДАВЦА на Земельный участок не возникает.

6. Стороны пришли к соглашению, что полное или частичное неисполнение обязательств ПОКУПАТЕЛЕМ, предусмотренных п. 5 настоящего договора, является существенным нарушением настоящего договора ПОКУПАТЕЛЕМ, в этом случае по требованию ПРОДАВЦА настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить Земельный участок от личных вещей и передать его по передаточному акту ПОКУПАТЕЛЮ в течение **пяти календарных дней** с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. С момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на Земельный участок, находящийся по адресу: _____.

9. В случае, когда одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой Стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности на основании ст. 551 ГК РФ.

10. В соответствии со ст. 431.2 ГК РФ ПРОДАВЕЦ предоставляет следующие заверения, имеющие для ПОКУПАТЕЛЯ существенное значение:

- На момент подписания настоящего договора указанный Земельный участок никому не отчужден, не завещан, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, рентой не обременен, не сдан по договору найма, аренды, безвозмездного пользования, не входит в состав уставного капитала юридического лица, не передан в доверительное управление, не является местом нахождения юридического лица, скрытых дефектов не имеет, право собственности ПРОДАВЦА никем не оспаривается, брачный договор в отношении Земельного участка не заключался. ПРОДАВЦОМ не заключались никакие соглашения с иными третьими лицами, предоставляющие им право пользования Земельным участком, что лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования вышеуказанным Земельным участком, а именно: находящихся в домах-интернатах, в местах лишения свободы, на военной службе, временно выехавших по условиям и характеру работы, в т.ч. в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, либо отсутствующих в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя) в вышеуказанном Земельном участке не имеется.

- ПРОДАВЕЦ действует самостоятельно и в собственном интересе, совершая настоящую сделку, он не ущемляет интересы каких-либо лиц, в том числе своих кредиторов (при наличии таковых), не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании ПРОДАВЦА банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом. ПРОДАВЕЦ подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на Земельный участок может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

- Сделка, на основании которой было приобретено право собственности на Земельный участок, была совершена по достоверным, надлежаще оформленным документам. Предоставленные на Земельный участок документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.

- Земельный участок продается свободным от проживания и иных прав третьих лиц, которые могли бы иметь право пользования указанным Земельным участком.

- ПРОДАВЕЦ несет ответственность за достоверность указанных в договоре сведений, а также за подлинность правоустанавливающих и других представленных документов на Земельный участок и удостоверения личности.

11. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел Земельный участок и претензий по его техническому состоянию не имеет.

12. Передача Земельного участка произойдет после исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ принятых на себя обязательств по оплате Земельного участка путем подписания Сторонами согласно ст. 556 ГК РФ передаточного акта в сроки, установленные настоящим договором.

С даты подписания настоящего договора до передачи Земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ ПРОДАВЕЦ не вправе отчуждать Земельный участок третьим лицам, обременять Земельный участок правами третьих лиц, допускать ухудшение состояния Земельного участка.

До момента передачи Земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ риск случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка, а также бремя содержания Земельного участка несет ПРОДАВЕЦ. После передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ Земельного участка ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели или случайного повреждения указанного Земельного участка, а также бремя содержания указанного Земельного участка.

Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами по поводу недостатков отчуждаемого Земельного участка, разрешаются ими по правилам ст. 475, 557 (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества) Гражданского кодекса РФ.

13. Содержание статей 8.1, 131, 167, 209, 223, 288, 292, 420, 421, 431.2, 450, 460, 461, 462, 549, 550, 551, 555, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 30, 31, 36, 37, 38, 39 Жилищного кодекса РФ, статей 34, 35, 36 Семейного кодекса РФ, ст.19, 61.2, 61.3, п.4, ст.213.32 Федерального закона №127 от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» Сторонам известно.

14. ПРОДАВЕЦ сообщает, что на момент приобретения Земельного участка в зарегистрированном браке не состояла, Земельный участок является ее личной собственностью и у нее отсутствует супруг, который мог бы претендовать на Земельный участок.

15. Расходы по заключению настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Настоящий договор считается исполненным при выполнении Сторонами следующих условий:

- государственной регистрации перехода права собственности,

- передачи ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ указанной в п. 5 настоящего договора денежной суммы за приобретаемый Земельный участок,

- передачи ПРОДАВЦОМ указанного Земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ по подписываемому Сторонами передаточному акту в соответствии со статьей 556 ГК РФ. Уклонение одной из Сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается соответствующим либо отказом ПРОДАВЦА от исполнения обязательства передать имущество, либо отказом ПОКУПАТЕЛЯ принять его.

17. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами условий настоящего договора, все споры и разногласия между Сторонами решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. Стороны договора подтверждают, что никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора не имеют, а также подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участники договора подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

19. Настоящий договор составлен в **трех** экземплярах, один из которых хранится в органе регистрации прав, один выдается ПРОДАВЦУ и один - ПОКУПАТЕЛЮ.

21. В соответствии с п. 1 ст. 425 и п. 1 ст. 433 ГК РФ, настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

Подписи сторон:

ФИО

ФИО