

Договор купли-продажи земельного участка

город Омск

«__» _____ 201_ года

Гр. РФ, _____, __. __. ____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,
и гр. РФ, _____, __. __. 19__ г.р., зарегистрированная по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан __. __. ____ г. _____, именуем__ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, а Покупатель обязуется принять данное недвижимое имущество и уплатить за него денежную сумму (цену), указанную в настоящем договоре.

1.2. В собственность Покупателя передается следующее недвижимое имущество: земельный участок, общая площадь _____ кв.м., кадастровый номер: 55:20:090501:_____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки, границы земельного участка имеют следующее местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Омская область, Омский район, Красноярское сельское поселение, примерно в _____ м по направлению на _____ относительно _____, имеющего почтовый адрес: _____ (далее по тексту «Объект»).

1.3. Продавец подтверждает, что на момент совершения настоящего договора указанный в пункте 1.2. Объект никому не продан, не заложен, под запрещением (арестом) не состоит, судебного спора о нем не имеется, ограничений в пользовании Объектом также нет.

1.4. На Объекте отсутствуют здания, строения, сооружения.

1.5. Указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок имеет возможность подключения к сетям водоснабжения (за границей земельного участка), сетям электроснабжения (за границей земельного участка), к сетям газоснабжения (на территории земельного участка).

1.6. Стороны заявляют, что они действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, на обоюдовыгодных, не кабальных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, не страдают заболеваниями, в том числе психическими, лишаящими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора по акту приемки-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Передать вместе с Объектом все необходимые для их использования документы.

2.1.3. Оказывать Покупателю необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных пунктом 2.2.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за Объект цену в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Осуществить за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

2.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

2.4. Право пользования Объектом возникает у Покупателя с момента подписания сторонами акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Цена Объекта и порядок расчетов

3.1. Цена Объекта составляет _____ (_____) рублей. Указанная цена установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Покупатель обязуется оплатить Продавцу на условиях настоящего договора купли-продажи полностью стоимость объекта, указанную в п. 3.1. настоящего договора, следующим образом:

- _____ рублей выплачиваются при подписании настоящего договора;
- _____ рублей до «_» _____ 201_ года.

3.3. Уплата цены Объекта производится путем передачи Покупателем лично Продавцу денежных средств в указанных размерах и в указанные сроки, или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, при этом датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Покупатель может досрочно оплатить цену Объекта.

4. Обеспечение исполнения обязательств.

4.1. Стороны договорились, что до момента получения Продавцом полной оплаты по настоящему договору в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Объекты находятся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате Объекта (ипотека в силу закона).

4.2. Государственная регистрация обременения в виде ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав Покупателя.

4.3. После полной оплаты цены Объекта Продавец и Покупатель в течение _____ дней совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области с заявлением о снятии обременения с Объекта с предоставлением документов о полной его оплате.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных договором, Покупатель уплачивает неустойку в размере 0,5% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Покупателем срока, установленного для осуществления полного расчета по договору, Продавец вправе отказаться от договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом, в случае возведения Покупателем на Объекте каких-либо строений и сооружений, они также подлежат передаче Продавцу совместно с Объектом, без возмещения их

стоимости, в счет компенсации за неисполнение Покупателем принятых на себя обязательств по настоящему договору.

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

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и не предотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - Продавцу, один - Покупателю, один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, подлежит государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.3. Односторонний отказ Покупателя от исполнения договора полностью или частично не допускается.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменным соглашением двух сторон данного договора и являются неотъемлемой его частью.

9. Адреса и реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
_____ (_____)	_____ (_____)