

ДОГОВОР № Р-__
купи-продажи земельного участка

город Самара

«__» _____ 202__ года

Индивидуальный предприниматель ФИО _____
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
Гр. РФ ФИО _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой
стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем
«Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность следующий Земельный участок (именуемый далее – «Объект недвижимости»):

1.1.1. **Земельный участок**, общей площадью _____ кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, **кадастровый (или условный) номер: 63: _____**, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район _____, сельское поселение _____, по цене _____ **(прописью) рублей 00 копеек.**

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН), подтверждающей внесение регистрационной записи № 63: _____ от _____. На момент заключения настоящего Договора отчуждаемый Земельный участок не является предметом имущественных споров, под арестом не состоит, не является предметом залога, не имеет ограничений прав и обременений, за исключением следующих ограничений (обременений): _____.

1.2. На земельном участке отсутствуют строения, подлежащие государственной регистрации.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Объекта недвижимости составляет _____ **(прописью) рублей 00 копеек**, НДС не облагается согласно подп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Стоимость Объекта недвижимости является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. По соглашению сторон оплата по договору производится в следующем порядке:

- _____ **(прописью) рублей 00 копеек**

оплачено Покупателем в день подписания настоящего Договора.

- _____ **(прописью) рублей 00 копеек**

Покупатель оплачивает в срок не позднее «__» _____ 202__ г., путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора, или любым другим, не запрещенным законодательством Российской Федерации способом.

В случае нарушения Покупателем обязательств по оплате оставшейся суммы по договору, а именно за каждый длящийся более 5-ти дней факт нарушения и/или ненадлежащего исполнения обязательства, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,2 % от общей стоимости Объекта недвижимости за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

2.3. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача земельного участка будет осуществлена Продавцом в день окончательного расчета и надлежащего исполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего договора, путем подписания **Акта приема-передачи земельного участка**, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

4.1. Продавец гарантирует, что его право собственности на Земельный участок является надлежащим образом приобретенным, ему ничего не известно о каких-либо существующих спорах, касающихся прав на Земельный участок.

4.2. Продавец гарантирует, что не имеет задолженности по налогам и сборам за отчуждаемый Земельный участок.

4.3. Стороны настоящим подтверждают, что

- на момент заключения настоящего Договора не отвечают признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- заключение настоящего Договора не приведёт Стороны к состоянию, отвечающему признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- заключение настоящего Договора и/или его исполнение Сторонами не подпадают под действие положений главы III.1 «Оспаривание сделок должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- не возникнет законных оснований для оспаривания настоящего Договора и/или действий Сторон по его исполнению на основании положений главы III.1 «Оспаривание сделок должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Совершить все необходимые действия для обеспечения перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, в том числе, в согласованный Сторонами срок (не более 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи) предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

5.1.2. Передать Покупателю Земельный участок свободным от любых прав третьих лиц.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. После подписания обеими сторонами договора купли-продажи произвести оплату стоимости Земельного участка, в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Уведомления, извещения, иная корреспонденция по Договору направляются Сторонами друг другу курьером или заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное.

6.3. Покупатель до подписания настоящего договора осмотрел указанный земельный участок, ему известна качественная характеристика и правовой режим отчуждаемого земельного участка и, принимая его в собственность, он несет ответственность за совершение любых действий в отношении указанного земельного участка, в том числе: противоречащих законодательству Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все иные обязательства,

которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

6.5. Настоящий Договор считается заключенным и принятые Сторонами на себя обязательства по Договору возникают с момента его подписания. Договор действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Индивидуальный предприниматель

Банковские реквизиты:

Банк:

Корреспондентский счет:

БИК

Расчётный счёт:

Индивидуальный предприниматель

ПОКУПАТЕЛЬ:

Гр. РФ Гр. РФ ФИО

Адрес электронной почты:

ФИО

**Акт
приема – передачи земельного участка**

г. Самара

«___» _____ 202__ г.

Индивидуальный предприниматель ФИО _____,
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гр. РФ ФИО _____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями п. 1.1. договора купли-продажи земельного участка № Р- от _____ г. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

- **Земельный участок**, общей площадью _____ кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, **кадастровый (или условный) номер: 63:** _____, расположенный по адресу: Самарская область, _____ р-н, с/п _____.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН), подтверждающей внесение регистрационной записи № 63: _____ от _____.

- **Земельный участок**, общей площадью _____ кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, **кадастровый (или условный) номер: 63:** _____, расположенный по адресу: Самарская область, _____ р-н, с/п _____.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН), подтверждающей внесение регистрационной записи № 63: _____ от _____.

2. Оплата по договору купли-продажи земельного участка № Р- _____ от _____ г. на момент подписания настоящего акта приема-передачи произведена полностью, т.е. на момент государственной регистрации перехода права собственности расчет между сторонами произведен полностью и стороны не имеют друг к другу взаимных претензий.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи земельного участка № Р- _____ от _____ г.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Индивидуальный предприниматель ФИО

Банковские реквизиты:

Банк:

Корреспондентский счет:

БИК

Расчётный счёт:

Индивидуальный предприниматель

ПОКУПАТЕЛЬ:

Гр. РФ ФИО
