

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

Московская область, город Щелково

«__» _____ 202_ г.

Мы, **Индивидуальный предприниматель** _____, ОГРНИП: _____, ИНН: _____, дата рождения – _____ г., место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, код подразделения ____-____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и

Гражданин Российской Федерации _____, дата рождения – _____ г., место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, код подразделения ____-____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество, а именно земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040313:____ по адресу: Московская область, г. Щёлково, Российская Федерация, городской округ Щелково, площадью ____ +/- _ кв.м., категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (далее по тексту – Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Решения собственника о разделе земельного участка обеспечении доступа к образованным земельным участкам от 21.04.2021, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.05.2021 сделана запись регистрации № 50:14:0040313:____-50/158/2021-1.

1.3 На земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Стоимость земельного участка составляет _____ (_____) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны договорились, что расчет между ними производится через индивидуальный сейф банка, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, но с правом получения денежных средств **Продавцом** после государственной регистрации перехода права по настоящему договору и предъявления банку документов подтверждающих регистрацию права собственности на имя **Покупателя** на указанную недвижимость.

2.3. Стороны договорились, что расчет между ними, после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, оформляется кассовым чеком Продавца на сумму в размере _____ (_____) **рублей** в счет оплаты по настоящему договору.

2.4. После получения кассового чека обязанность Покупателя по оплате недвижимости считается исполненной.

2.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

3.1. Право залога у Продавца на Земельный участок не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Покупатель осмотрел Земельный участок и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Земельный участок в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Земельного участка осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в день подписания настоящего Договора.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка, указанный Земельный участок не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренде не сдан, не обременен правами третьих лиц.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны

подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

5. Реквизиты сторон.

Продавец:

Индивидуальный предприниматель

_____,
ОГРНИП: _____, ИНН: _____,
дата рождения – _____, место рождения – _____,
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____,
код подразделения _____ - _____,
зарегистрированный по адресу: _____

Полное наименование банка: _____

БИК: _____

Кор.счет: _____

Расчетный счет: _____

_____/_____

Покупатель:

_____, дата рождения – _____,
_____.____.____ г., место рождения – _____, паспорт
гражданина Российской Федерации _____
выдан _____, код подразделения
_____ - _____, зарегистрированный по адресу: _____
_____/_____

**Акт
приемки-передачи земельного участка**

Московская область, г. Щелково

«__» _____ 202__ г.

Мы, **Индивидуальный предприниматель** _____, ОГРНИП: _____, ИНН: _____, дата рождения – _____ г., место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, код подразделения ____ - ____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и

Гражданин Российской Федерации _____, дата рождения – _____ г., место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, код подразделения ____ - ____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял недвижимое имущество, а именно земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040313: ____ по адресу: Московская область, г. Щёлково, Российская Федерация, городской округ Щелково, площадью ____ +/- __ кв.м., категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (далее по тексту – Земельный участок).
2. Настоящим Стороны подтверждают, что претензий к порядку, срокам приема-передачи Земельного участка, а равно к его состоянию Стороны не имеют.
3. Настоящий акт приемки-передачи составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец:

Индивидуальный предприниматель

_____,
ОГРНИП: _____, ИНН: _____,
дата рождения – _____, место рождения – _____,
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____,
код подразделения ____ - ____,
зарегистрированный по адресу: _____

Полное наименование банка: _____

БИК: _____

Кор.счет: _____

Расчетный счет: _____

_____/_____

Покупатель:

_____, дата рождения – _____ г., место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, код подразделения ____ - ____, зарегистрированный по адресу: _____

_____/_____