

**ДОГОВОР
КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город Москва, Российская Федерация.
_____ **две тысячи одиннадцатого года.**

Мы, Индивидуальный предприниматель ФИО, (00 ноября 0000 года рождения, пол: мужской, место рождения: _____, паспорт _____, выдан «00» января 0000 года _____ города Москвы, код подразделения 000-000, зарегистрирован по адресу: _____, что подтверждается свидетельством, выданным _____, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 000000000000000, дата внесения записи _____, ИНН 000000000000, **именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и** гражданин Российской Федерации _____, _____ года, место рождения _____, пол – _____, паспорт _____, выдан _____ года Отделом Внутренних дел _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, **именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны**, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Индивидуальный предприниматель ФИО**, продал **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК без каких-либо находящихся или строящихся на нем зданий, строений, сооружений площадью _____ (_____) кв.м. с кадастровым номером _____, находящийся по адресу:** Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит ФИО на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от «16» мая 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__» _____ 2011 года сделана запись регистрации № _____, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «__» _____ 2011 года.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стороны оценивают указанный земельный участок в _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

2.2. _____ купил у **Индивидуального предпринимателя ФИО**, указанный земельный участок за _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

2.3. Расчет между Сторонами будет произведен полностью в течении 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Индивидуального предпринимателя ФИО.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия подлинной цены земельного участка и истинных намерений, мы, **Индивидуальный предприниматель ФИО**, и _____, самостоятельно несем риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.4. **Индивидуальный предприниматель ФИО**, гарантирует, что он заключает настоящий договор, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Индивидуальный предприниматель ФИО** продал, а _____, купил по настоящему договору земельный участок свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения они не могли знать.

4.2. Покупатель обязан полностью оплатить стоимость земельного участка, указанную в п.2.1. Договора в порядке, указанном в п.2.3. Договора. В случае если Покупатель не произведет полную оплату стоимости Участка в срок, указанный в п.2.3. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив об этом соответствующее уведомление Покупателю за 3 (Три) дня до даты расторжения.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные, в настоящем договоре определяются, в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах ее полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Право собственности, на указанный земельный участок, возникает у _____, с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в органах обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется только после полной оплаты Покупателем стоимости Участка, указанной в п.2.1. Договора.
- 5.2. С содержанием статей 167, 209, 223, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации стороны ознакомились.
- 5.3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.
- 5.4. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
- 5.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.
- 5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один остается у продавца, второй у покупателя и третий хранится в архиве органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:

Получатель платежа: Индивидуальный предприниматель ФИО

ИНН 771200560735

Расчетный счет 40817810701000000001 в ОАО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»

БИК 044552710

к/с 30101810500000000710

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи земельного участка с кадастровым номером _____ от «__» _____ 2011 года. НДС не облагается.

Подписи сторон:

«Продавец»

«Покупатель»

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Москва, Российская Федерация.

_____ две тысячи одиннадцатого года.

Мы, Индивидуальный предприниматель **ФИО**, (07 ноября 1967 года рождения, пол: мужской, место рождения: с. Монастырище Черниговского района Приморского края, паспорт 45 01 473 730, выдан «12» февраля 2002 года ОВД «Арбат» города Москвы, код подразделения 772-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, Большой Афанасьевский переулок, дом 30 (Тридцать), квартира 2 (Два), что подтверждается свидетельством, выданным Межрайонной инспекцией МНС России №46 по городу Москве, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 304770000425899, дата внесения записи _____, ИНН 771200560735, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, _____ года, место рождения _____, пол – _____, паспорт _____, выдан _____ года Отделом Внутренних дел _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, составили настоящий Акт к Договору купли-продажи земельного участка от «__» _____ 2011 года о нижеследующем:

1. Индивидуальный предприниматель **ФИО**, продал **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** без каких-либо находящихся или строящихся на нем зданий, строений, сооружений площадью _____ (_____) кв.м. с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства.

2. По настоящему акту Индивидуальный предприниматель **ФИО**, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка, передал _____ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** без каких-либо находящихся или строящихся на нем зданий, строений, сооружений площадью _____ (_____) кв.м. с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства, а _____ принял от Индивидуального предпринимателя **ФИО**, указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он был на момент подписания договора.

Претензий у _____ к Индивидуальному предпринимателю **ФИО**, по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, которые получили _____, Индивидуальный предприниматель **ФИО**, и третий хранится в архиве органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

«Продавец»

«Покупатель»
