

**Договор
купи-продажи доли в праве собственности
на земельный участок**

г. _____ "___" _____ г.
Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора (далее - Доля и Земельный участок) в размере _____, в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Долю и уплатить за нее цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. В собственность Покупателя передается Доля в праве общей долевой собственности на следующий Земельный участок:

- местонахождение Земельного участка: _____;
- общая площадь Земельного участка: _____;
- кадастровый номер Земельного участка: _____;
- категория земель: _____;
- разрешенное использование: _____.

Описание Земельного участка: _____.

На Земельном участке имеются насаждения: _____.

На земельном участке имеются постройки _____.

1.3. Доля принадлежит Продавцу на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___" _____ г. № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. № _____ (Приложение N ____)).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Доля никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Долю в порядке и сроки, которые указаны в разд. 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Долю в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном

порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить Акт приема-передачи и передать Покупателю Долю в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Долю в порядке и сроки, которые указаны в разд. 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Долю в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. В случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации о Земельном участке требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения убытков.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Долю от Продавца по Акту приема-передачи.

2.4.2. Оплатить цену Доли в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3. Цена Доли и порядок расчетов

3.1. Цена Доли составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Покупатель уплачивает цену Доли в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель производит оплату в размере _____ % от цены Доли, что составляет _____ (_____) рублей, в срок до "___" _____ г.

3.2.2. Оставшаяся часть в размере _____ % от цены Доли, что составляет _____ (_____) рублей, уплачивается Покупателем в течение _____ (_____) банковских (*вариант:* календарных) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю.

3.3. Цена Доли уплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца (*вариант:* списания денежных средств со счета Покупателя / списания денежных средств с корреспондентского счета банка Покупателя / зачисления денежных средств на счет Продавца).

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Долю, Стороны несут поровну (*вариант:* несет Покупатель/Продавец) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Прием-передача Доли

4.1. Передача Доли от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи.

4.2. Доля должна быть передана Продавцом не позднее " ____ " _____ г.

К моменту передачи Доли Земельный участок должен быть освобожден от имущества Продавца.

4.3. Одновременно с передачей Доли Продавец передает Покупателю следующие документы:
_____.

4.4. Переход права собственности на Долю подлежит государственной регистрации.

4.5. До передачи Доли Покупателю Продавец полностью оплачивает установленные налоги и сборы.

4.6. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Доли, предусмотренного п. 4.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пеней в размере ____% от цены Доли за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Доли, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере ____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Долю Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне по ее письменному требованию штраф в размере ____ (_____) рублей.

5.5. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный _____ (уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на _____.

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по _____ для каждой Стороны.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Ф.И.О.: _____

Адрес: _____

Телефон _____

Электронная почта: _____

ИНН _____

КПП _____

Р/с _____

Банк _____

К/с _____

БИК _____

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

Покупатель:

Ф.И.О.: _____

Адрес: _____

Телефон _____

Электронная почта: _____

ИНН _____

КПП _____

Р/с _____

Банк _____

К/с _____

БИК _____

Подписи Сторон

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)