

**Типовой договор
купли-продажи земельного участка (купчая)**

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
именуемые в дальнейшем "Продавец", действующий на основании _____,
и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель"
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок с кадастровым N _____
(с размещенными на нем объектами недвижимости или без них)
в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему договору, площадью _____ кв.м., расположенный на землях _____,
(основное целевое назначение)
находящихся в ведении _____,
предоставленный для _____.

2. Плата по договору

2.1. Цена проданного земельного участка, определенная по _____
(по договоренности, в результате конкурса, аукциона)
составляет _____ - руб., в том числе
оценочная стоимость объектов недвижимости на земельном участке _____ - руб.

2.2. Покупателем перечислено:

2.2.1. Продавцу на счет N _____ в банке _____

(реквизиты банка)

_____ руб. по платежному документу _____ N _____
"_____" _____ года.

2.2.2. Залогодержателю (в случае, если предмет договора обременен залогом) _____

(название залогодержателя)

на счет N _____ в банке _____
согласно прилагаемому к настоящему договору требованию залогодержателя по задолженности, необходимой для совершения погашения закладной на предмет договора, подтвержденному Продавцом.

2.3. Покупатель передал Продавцу сумму в размере _____ руб. наличными (в случае оплаты цены участка полностью или частично наличными).

2.4. Другие формы оплаты:

а) перечислено _____ руб.
в качестве залога, внесенного при участии в аукционе, на конкурсе по платежному документу _____ N _____ "_____" _____ года;

б) _____.

3. Обременения земельного участка

3.1. Часть земельного участка, находящегося в собственности Продавца и приобретенного в собственность Покупателем, обременена правами других лиц на площади _____ кв.м. и на площади _____ кв.м. имеет ограничения пользования. Границы земель, обремененных правами других лиц, и содержание этих прав, а также имеющиеся ограничения пользования указаны на прилагаемом к настоящему договору плане (чертеже) земельного участка.

4. Обязательства сторон

4.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 2 п. 2.2.2 и разделе 3 настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не мог не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами субъектов Российской Федерации, изданными в пределах их полномочий.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента регистрации районным (городским) Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству нотариально удостоверенной купчей.

5.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах. Первый экземпляр передан Покупателю, второй - продавцу.

5.3. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается: план земельного участка или чертеж границ участка (прилагается во всех случаях);

сводная ведомость оценки строений, помещений и сооружений, расположенных на земельном участке (прилагается при включении строений, помещений и сооружений в предмет договора);

условия приобретения земельного участка по конкурсу (прилагается в случае продажи земельного участка по конкурсу);

требования залогодержателя по задолженности (прилагается в случае, если предмет договора обременен залогом);

доверенность лица, уполномоченного Продавцом выступать от его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Покупателем).

Подписи сторон:

Продавец: _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

Покупатель: _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

Нотариальное удостоверение:

Регистрация Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству _____

_____ (района, города)

№ _____ "___" _____ года.

М.П.