

**Договор
купи-продажи земельного участка N 1**

"___" мая 2021 г.

г. Владивосток

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____
выдан _____, дата рождения "___" _____ г., место рождения
_____, зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в
дальнейшем "Продавец" с одной стороны, и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан
_____, дата рождения "___" _____ г., место рождения _____,
зарегистрированный по адресу: _____, и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан
_____, дата рождения "___" _____ г., место рождения _____,
зарегистрированная по адресу: _____, и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан
_____, дата рождения "___" _____ г., место рождения _____,
зарегистрированная по адресу: _____, в лице представителя -
_____ (Ф.И.О.), действующего на основании доверенности от
"20" апреля 2021 г. N _____, удостоверенной нотариусом _____
(зарегистрировано в реестре № _____), и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ N _____ выдан
_____, дата рождения "___" _____ г., место рождения _____,
зарегистрированный по адресу: Приморский край _____, участок
100 (Свидетельство № _____),

именуемые в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны, далее совместно именуемые
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Продавец обязуется передать Покупателям в собственность на условиях,
предусмотренными п. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 настоящего Договора, а Покупатели - принять и оплатить
в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:
земельный участок, площадью _____ кв.м., в границах плана, прилагаемого к
настоящему договору, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения,
разрешенное использование: для ведения садоводства, имеющий кадастровый номер
_____ и находящийся по адресу: Приморский край.
_____, участок №10 (далее по тексту –
Земельный участок).

1.1.1 Земельный участок передаётся Продавцом в общую совместную собственность
супругов: _____ (Ф.И.О.) и

_____ (Ф.И.О.) в размере 5/8.

1.1.2. Земельный участок передаётся Продавцом в долевую собственность
_____ (Ф.И.О.) в размере 1/8.

1.1.3. Земельный участок передаётся Продавцом в долевую собственность
_____ (Ф.И.О.) в размере 2/8.

1.2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок принадлежат Продавцу на праве
собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от _____.10.2015 г., о
чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «___»

октября 2015 года сделана запись регистрации № _____ и выдано свидетельство о государственной регистрации права _____.10.2015 серия _____.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, вышеуказанный отчуждаемый земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц

1.4. Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении отчуждаемого земельного участка, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его заявлением до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не подарен (не обещан в дарение), не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не передан в ренту, аренду или другое пользование.

1.5. Продавец при подписании настоящего Договора заявил и гарантирует, что земельный участок свободен от любых прав третьих лиц, что отчуждением земельного участка он не нарушает законные интересы и права лиц, которые могут быть нарушены в случае его недобросовестного поведения, что в отношении земельного участка отсутствуют какие-либо преимущественные права, иски, претензии и иные требования. Продавцу не известно ни о каких обстоятельствах, которые могли бы помешать заключению настоящего Договора, осуществлению Покупателем своих прав собственника земельного участка или привести к признанию сделки по настоящему договору недействительной.

1.6. Стороны заявляют и гарантируют, что для заключения настоящего Договора не требуется согласия, разрешения либо предварительного уведомления каких-либо государственных, муниципальных органов и иных лиц, кроме указанных в настоящем договоре.

1.7. Стороны подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые в той или иной мере отвечают признакам несостоятельности и могут повлечь их банкротство как физических лиц, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.8. С содержанием статей 131, 166, 167, 178, 179, 209, 223 части первой Гражданского кодекса РФ и статей 549-557 части второй Гражданского кодекса РФ, статей 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены. Статьи 34, 35 Семейного кодекса РФ соблюдены.

1.9. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора, а также, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1.10. При подписании настоящего Договора, Стороны заявили, что действуют разумно и добросовестно, с должной степенью осмотрительности. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена земельного участка, передаваемого по настоящему Договору, составляет _____ (цена Договора).

2.2. Сумма в размере _____ тысяч рублей оплачена Покупателем Продавцу в момент подписания настоящего Договора.

2.3. Оставшаяся сумма денежных средств подлежит помещению в банковскую ячейку до подачи подписанного Договора в уполномоченный орган для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателям. Указанная банковская ячейка находится в _____.

2.4. После подписания настоящего Договора и перехода права собственности на земельный участок к Покупателю, Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк следующих документов: выписки из Единого государственного реестра недвижимости и настоящего договора с отметкой регистрирующего органа о регистрации права собственности на имя Покупателей.

2.5. Расходы на оплату аренды банковской ячейки несет Покупатель.

2.6. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок к Покупателям, несут Покупатели.

3. Передача земельного участка и переход права собственности на земельный участок

3.1. Покупатель в соответствии со ст. 551 ГК РФ приобретает право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН).

3.2. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче земельного участка сторонами составляется и подписывается Акт приема передачи земельного участка.

3.3 В течение трех рабочих дней с даты внесения записи о государственной регистрации в ЕГРН права собственности Покупателя на земельный участок Стороны обязаны подписать Акт п/п земельного участка и произвести окончательный и полный расчет по Договору в соответствии с п. 2.1 – 2.6 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон. Форс-мажор

4.1. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне по ее письменному требованию пеню в размере 1% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.2. В случае нарушения гарантий, предусмотренных п.1.2-1.10 настоящего Договора, сторона, нарушившая обязательство, обязана уплатить штраф в размере 60% от цены Договора.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 месяца, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

5. Разрешение споров

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

5.2. Не урегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

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

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

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

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

6.5. Приложения:

6.5.1.

6.5.2.

6.5.3.

ПОДПИСИ СТОРОН

Участник	Продавец	Покупатель	Покупатель	Покупатель (по доверенности)	Покупатель
ФИО					
Подпись	_____	_____	_____	_____	_____
				Подписант по доверенности:	