**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ)**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_**

**Посёлок городского типа Ферзиково, Калужская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сентября Две тысячи четырнадцатого года.**

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован(а) индивидуальным предпринимателем за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», **с одной стороны,** и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, продал(а) принадлежащий ему(ей) на праве собственности земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для жилищного строительства 1000 (Одна тысяча) квадратных метров с кадастровым номером N 40:22:052801:\_\_\_\_\_ в границах кадастрового плана земельного участка (выписки из государственного земельного кадастра), прилагаемого к настоящему договору, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в районе 1300 метров от ориентира по направлению на юго- восток. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Ястребовка, д. 4, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_купил (а) данный земельный участок.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании договора купли-продажи земельного участка от 19.06.2012 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области 31 августа 2012 года за номером № 40–40-06/005/2012-\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права регистрационный номер № 40–40-06/005/2012-\_\_\_\_\_\_\_\_ от 31 августа 2012 года, бланк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области (прилагается).

1.3. Стороны передают настоящий договор для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области после его подписания.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Стороны оценивают указанный земельный участок в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на день оплаты.

2.3. . Расчет между сторонами произведен полностью на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей до передачи договора на государственную регистрацию. Покупатель оплатил Продавцу стоимость земельного участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по расписке.

2.4. Стороны понимают, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены земельного участка и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ продал(а), а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ купил(а) по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых, в момент заключения договора они не могли не знать.

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 Продавец обязуется после приобретения Покупателем земельного участка за свой счёт подвести к земельному участку электричество, до пятнадцати киловатт на земельный участок, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 861 «О подключении юридических и физических лиц…».

5.2 Продавец обязуется после приобретения Покупателем земельного участка за свой счёт подвести к земельному участку Покупателя газовую трубу.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Право собственности на указанный земельный участок возникает у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области

6.2. В качестве неотъемлемой части к договору прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, акт приема-передачи участка.

6.3. Содержание статей 167, 209, 223 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.37 Земельного кодекса РФ сторонам известно.

6.4. Расходы по государственной регистрации настоящего договора полностью оплачивает Покупатель.

6.5. 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.

6.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

6.7. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в делах органа по государственной регистрации сделок с недвижимостью, по экземпляру выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_