**Договор № XXXXXXX**

**купли-продажи земельного участка без строения**

г.Москва                                                                                                                              "XX" января 2013 г.

Гражданин Петров Иван Сидорович, проживающий по адресу: г. Москва ул. Ленина, дом 100 кв.100, паспор серии 55 00 № 999999, выдан 29 января 2005 г. ОВД Коньково г.Москва, именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий от своего имени, с одной стороны и гражданин **Иван Петрович Иванов**, проживающий по адресу: г. Москва ул. Строителей дом 99 кв. 99 паспорт серии 55 05 № 5555555, выдан 24 сентября 2013 г. ОВД Медведково г.Москва, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, Нарофоминский район, дер. Ленино, ул. Ленина уч. № 999, а Покупатель обязуется принять и оплатить упомянутый земельный участок, именуемый далее "Участок", в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, общей площадью 1598,3 кв. м. принадлежит Продавцу на праве собственности на основании "Свидетельства о праве собственности на землю" серия 99xx № 999ХХ9 выданное 16 июля 2013 года Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области.

Границы передаваемого земельного Участка указаны на Плане земельного Участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Участок имеет кадастровый номер 99:99:9999999, расположен на землях сельскохозяйственного назначения и предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

4. Нормативная цена Участка составляет 999999 (девятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто девять) рублей согласно прилагаемому к настоящему Договору акту.

5. Передача Участка, указанного в пункте 1 настоящего Договора, и принятие его Покупателем осуществляется согласно статье 556 ГК РФ по подписываемому ими передаточному акту, образец которого прилагается к настоящему Договору.

6. Переход права собственности Участка подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 ГК РФ и Федерального закона от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.Передаточный акт должен быть подписан Продавцом и Покупателем в течение пяти дней с даты подписания настоящего Договора.

8. Обязательство Продавца передать Участок считается исполненным после подписания сторонами  передаточного акта, государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

9. Право собственности на Участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

10. Цена Участка, указанного в пункте 1 настоящего Договора, составляет 999999 (девятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто девять) рублей.

11. Покупатель обязуется передать Продавцу под расписку денежные средства в день получения зарегистрированного Договора и Свидетельств о государственной регистрации права собственности на Участок.

12. Обязательства Покупателя по оплате Участка считаются выполненными Покупателем с даты получения Продавцом денежных средств, указанных в пункте 10 настоящего Договора, в полном объеме, что подтверждается распиской, составленной в письменном виде, образец которой прилагается к настоящему Договору.

13. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного пунктом 11 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Если просрочка в оплате составит более 15 дней, то Продавец имеет право обратиться в суд о расторжении настоящего Договора на основании п.п. 1 пункта 2 статьи 450 ГК РФ и потребовать возмещения убытков на основании  статьи  453 ГК РФ. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

14. Продавец заявляет, что Участок правами других лиц не обременен, не заложен, не продан, не является предметом спора и исков третьих лиц, на Участокне наложен арест и он не состоит под запретом.

15. Продавец обязуется:

15.1. Передать Покупателю по передаточному акту Участок в срок, указанный в пункте 7 настоящего Договора.

15.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

15.3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования, если таковые будет иметь место.

15.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора.

15.5. Одновременно с подписанием передаточного акта, указанного в пункте 5 настоящего Договора, передать Покупателю План Участка;

15.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

16. Покупатель обязуется:

16.1. Оплатить цену Участка, указанную в пункте 10 настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

16.2. Принять по передаточному акту Участок в порядке и на условиях настоящего Договора.

16.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок, а также расходы по нотариальному удостоверению.

16.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

17. Покупатель имеет право требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации:

- об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- о разрешении на застройку Участка;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Участка;

- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого Участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

18. При изъятии у Покупателя Участка, указанными в пункте 14 настоящего Договора третьими лицами на основании судебного решения по основаниям, возникшим до передачи Участка, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные им убытки, размер которых определяется в размере рыночной стоимости Участка, которая будет существовать на дату предъявления иска третьими лицами.

19. В случае если Продавец не передает Участок в срок, указанный в пункте 7 настоящего Договора, он выплачивает Покупателю пени в размере 0,1% от цены Участка за каждый день просрочки, однако не более 2% от цены Участка.

20. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, обязана возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

21. Взыскание пени и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

22. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Продавца или по соглашению сторон а также в случае признания настоящего Договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности на Участок на имя Покупателя, Продавец обязан возместить Покупателю убытки в размере рыночной стоимости Участка, которая будет существовать к моменту признания настоящего Договора недействительным. Однако размер убытков в любом случае не может быть ниже цены Участка, определенной настоящим Договором.

23. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность каждой стороны определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

24. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если она возникла в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после подписания настоящего Договора, в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, а также такие обстоятельства, как война, военные действия, санкции органов государственной власти, и другие обстоятельства вне контроля сторон.

Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее десяти дней с даты их наступления, известить другую сторону о начале их действия и в течение трех дней с даты начала представить документы свидетельствующие о действии обстоятельств непреодолимой силы. В такие же сроки сторона, у которой действовали обстоятельства непреодолимой силы, должна известить другую сторону о прекращении их действия.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более шести месяцев, стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

25. Стороны будут стремиться разрешать возникающие споры и/или разногласия путем переговоров. При невозможности урегулировать споры и/или разногласия путем переговоров, споры и/или разногласия подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции.

26. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, нотариально удостоверены и зарегистрированы в том же органе, который зарегистрировал настоящий Договор.

27. Настоящий Договор подлежит нотариальному заверению.

28. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями статьи 25 Земельного кодекса РФ и Федерального закона от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

29. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации нотариально удостоверенного Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Участка.

30. Все расходы по нотариальному удостоверению и по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

31. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, третий экземпляр для нотариуса и четвертый для органа, осуществляющего государственную регистрацию.