**Договор N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи доли в праве собственности**

**на земельный участок**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)*, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)*, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Долю и уплатить за нее цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Доля в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого

государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_)).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора доля никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

**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 (Приложение N \_\_\_) и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.2. 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 об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке доли и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему 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 (Приложение N \_\_\_).

2.4.2. Уплатить 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 (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.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на долю, Стороны несут поровну 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 (Приложение N \_\_\_).

4.2. Доля должна быть передана Продавцом не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с даты заключения Сторонами настоящего Договора / с даты регистрации перехода права собственности на Долю.

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.

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

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

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

**6. Разрешение споров**

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

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

**7. Заключительные положения**

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

7.2. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на земельный участок подлежит нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему 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. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один для нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.6. Приложение:

7.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

7.6.2. Акт приема-передачи (Приложение N \_\_\_).

**8. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |