***ДОГОВОР***

***купли-продажи земельного участка***

***город xxxxxxxxxxxxxxxx Российская Федерация***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи четырнадцатого года***

Я, ***Иванов И.И.,*** гражданин РФ, пол - мужской, 00.00.1965 г.р., место рождения: город xxxxxx, xxxxxxx области, паспорт 00 00 № 000015 выдан Отделением по району Кунцево ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 24 мая 2010 года, код подразделения 770-031, зарегистрирован по адресу: РФ, г. Москва, ул. , д. 00, корп. 4, кв. 000, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и,

Я, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданин(ка) РФ, пол – \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», c другой стороны, действуя добровольно, заключили***настоящий договор о нижеследующем****:*

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил ***земельный участок*** из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием - для дачного строительства, с кадастровым номером ***00:23:040210:\_\_\_\_*** общей площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** кв. м.

Местоположение земельного участка определено: xxxxxxxxxx область, район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Кадастровому паспорту земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданному Федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по xxxxxxxxxxxx области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**–** **обратите внимание, что в описании участка нет ни слова о том, где он находится, к какому поселку он принадлежит. Отсутствует формулировка: участок находится в границах коттеджного\дачного поселка «Анютины глазки», имеющего юридический адрес ДПК\СНТ «Анютины глазки» участок №000. Это означает, что у такого поселка нет утвержденного Генплана, который зарегистрирован в регистрационном органе, статус этого поселка –** **поле.**

Данный земельный участок не обременен объектами недвижимости.

Покупатель удовлетворен состоянием земельного участка согласно его целевому назначению.

**–** **это означает, что если вдруг покупаемый участок окажется затапливаемым или будет иметь существенные недостатки при развитии поселка, а именно реконцепция поселка, организация возле участка склада, проездной дороги для строительной техники, то отменить сделку и потребовать свои деньги назад будет практически невозможно.**

2. ***Иванову И.И.***данный земельный участок принадлежит на основании: Договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., решения о разделе земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по xxxxxxxxxxx области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Земельный участок по договоренности Сторон настоящего договора продан за ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.***

– ***сумма за покупаемый участок должна быть только 100% и желательно производить оплату только по безналичному расчету, в противном случае Вы рискуете потерять деньги, которые заплатили без подтверждения*** – ***налом, помогая продавцу укрыть часть прибыли от налогов.***

Расчет между **Покупателем** и **Продавцом** произведен полностью до подписания настоящего договора.

Продажная цена, указанная в настоящем договоре, является истинной.

4. Указанный земельный участок, находящийся в собственности **Продавца** и приобретенный в собственность **Покупателем**, правами других лиц не обременен, ограничения пользования не имеет, свободен от имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора его стороны не могли не знать.

5. **Продавцу** известно об ответственности за незаконные действия в отношении имущества, подвергнутого описи или аресту.

6. **Продавец** передал **Покупателю**, а **Покупатель** принял земельный участок путем вручения относящихся к нему документов до подписания настоящего договора, который одновременно является и ***актом приема-передачи земельного участка.***

7. В соответствии со ст. 551 ГК РФ **Покупатель** приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, осуществляющей государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.Содержание ст. ст. 130, 131, 209, 223, 469, 556 ГК РФ и ст. 35 Семейного кодекса РФ сторонам известно и понятно.

9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

10. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством РФ и другими нормативными актами.

11. Расходы по совершению настоящего договора оплачивает **Покупатель.**

12. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

13. Настоящий договор сторонами прочитан, содержание договора, права и обязанности сторонам понятны.

14. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – **Продавцу**, другой – **Покупателю**, третий – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, осуществляющей государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

– **обратите внимание на то, что в регистрационный орган должны сдаваться три экземпляра договора и в период регистрации (от 18-30 дней) у Вас не будет ни одного документа подтверждающего ваши права. Требуйте от продавца 4-й оригинальный экземпляр договора, который останется у Вас после подписания.**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Помните, что в рамках данного договора Вы становитесь собственником только участка земли и не имеете прав на бесплатное или платное подключение к будущим\существующим коммуникациям!**