

Договор купли-продажи земельного участка с обременением - ипотекой в силу закона

ДОГОВОР N ____ купли-продажи земельного участка с обременением - ипотекой в силу закона

" ____ " _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок из земель _____ с кадастровым N _____, расположенный по (категория земель) _____ адресу: _____ (далее - "Участок"), для использования в целях _____, (разрешенное использование) _____ в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью ____ кв. м, принадлежащий на момент совершения настоящего Договора Продавцу на праве собственности на основании _____, с расположенными на нем _____.

1.2. Покупатель осведомлен, что в отношении земельного Участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, имеется обременение - ипотека в силу закона, а именно: _____.

1.3. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров (либо имеются следующие земельные или иные споры:

а) _____;

б) _____;

в) _____).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС - _____ (_____) рублей.

2.2. Сумма Договора вносится единовременно, не позднее _____ дней с момента подписания Сторонами Договора (или в следующем порядке: _____).

2.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ УЧАСТКА

3.1. На Участок распространяются следующие ограничения в использовании:

3.1.1. _____ (в связи с установлением особых условий использования Участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленные на основании _____ на срок _____ (или бессрочно).

3.1.2. _____.

3.1.3. _____.

3.2. Ограничения в использовании Участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец имеет право:

4.1.1. Требовать от Покупателя уплаты установленной Договором денежной суммы за Участок.

4.1.2. Сохранить за собой право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного Участка, которая занята объектами недвижимости, принадлежащими ему на праве собственности (указывается в случае, если объекты недвижимости не подлежат передаче в собственность Покупателя на основании настоящего Договора).

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых, кроме изложенных в п. п. 1.2, 1.3, 3.1 настоящего Договора, имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

4.2.3. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.4. Не уклоняться от подписания Акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.5. Возместить Покупателю убытки, связанные с _____.

4.3. Покупатель имеет право:

4.3.1. Требовать уменьшения цены Участка или расторжения Договора и возмещения причиненных ему убытков 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 данного земельного Участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного Участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого земельного Участка.

4.3.2. Требовать предоставления Участка в собственность на основании Акта приема-передачи земельного участка.

4.3.3. Требовать предоставления Участка, пригодного для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.3.4. Требовать уменьшения цены Участка и возмещения убытков в случае передачи Участка, непригодного для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.3.5. Требовать передачи Участка, не состоящего под арестом (запрещением) и свободного от любых, кроме изложенных в п. п. 1.2, 1.3, 3.1 настоящего Договора, имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

4.3.6. Требовать уменьшения цены Участка либо расторжения Договора в случае передачи ему Участка, обремененного правами третьих лиц, не оговоренных в п. п. 1.2, 1.3, 3.1 настоящего Договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот Участок.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять земельный Участок.

4.4.2. Уплатить цену Участка в размере, в порядке и в сроки, которые установлены Договором.

4.4.3. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности.

4.4.4. Не уклоняться от подписания Акта приема-передачи земельного участка.

4.4.5. Предоставить Продавцу право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята объектами недвижимости, принадлежащими Продавцу на праве собственности (указывается в случае, если объекты недвижимости не подлежат передаче в собственность Покупателя на основании настоящего Договора).

4.4.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.5. Продавец и Покупатель имеют равные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в том числе вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

6.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами возникшие споры разрешаются в суде _____ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.2. Договор подлежит нотариальному удостоверению.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по адресу: _____, один - у Продавца, один - у Покупателя.

7.4. Расходы, связанные с оформлением Договора, несет

(Продавец/Покупатель/Стороны в равных долях)

7.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

7.5.1. кадастровая карта (план) Участка (прилагается во всех случаях);

7.5.2. сводная ведомость оценки зданий, строений, сооружений (прилагается при включении зданий, строений, сооружений в предмет Договора);

7.5.3. требование залогодержателя по задолженности (прилагается в случае, если предмет Договора

обременен залогом);

7.5.4. копии договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, ипотеки, заключенных Продавцом с третьими лицами по предмету Договора;

7.5.5. доверенность лица, уполномоченного Продавцом выступать от его имени при заключении Договора (прилагается в случае подписания Договора лицом, уполномоченным Продавцом);

7.5.6. доверенность лица, уполномоченного Покупателем выступать от его имени при заключении Договора (прилагается в случае подписания Договора лицом, уполномоченным Покупателем);

7.5.7. Акт приема-передачи земельного участка.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Наименование: _____ Наименование: _____

Адрес: _____ Адрес: _____

ОГРН _____ ОГРН _____

ИНН _____ ИНН _____

КПП _____ КПП _____

Р/с _____ Р/с _____

в _____ в _____

К/с _____ К/с _____

БИК _____ БИК _____

ОКПО _____ ОКПО _____

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

_____ (_____)

М.П.

М.П.

Сохраните в закладки наш сайт: Blank-Образец.Ru

Прямая ссылка на документ:

[https://blank-](https://blank-образец.ru/dogovor_kupli_prodazhi_zemelnogo_uchastka_s_obremeneniem_ipotekoj_v_silu_zakona.htm)

[образец.ru/dogovor_kupli_prodazhi_zemelnogo_uchastka_s_obremeneniem_ipotekoj_v_silu_zakona.htm](https://blank-образец.ru/dogovor_kupli_prodazhi_zemelnogo_uchastka_s_obremeneniem_ipotekoj_v_silu_zakona.htm)