

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №Х/XXXX

Город Тверь, Тверская область
« » января две тысячи двадцать четвертого года

Мы, индивидуальный предприниматель **Польников Виталий Викторович**, ОГРНИП 3XX7746000XXXX, ИНН 77XX1X08XX60, 0X декабря 1XX2 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 45 00 400000, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Московский 12 декабря 2000 года, код подразделения 000-000, зарегистрированный по адресу: город Москва, ул. Северная, д. 00, кв. 00, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и гр. **Иванов Иван Иванович**, 27 июня 1983 г.р., место рождения город Тверь, гражданство РФ, пол мужской, паспорт 28 XX 000000, выданный отделением УФМС России по Тверской области в Пролетарском районе гор. Твери X1 июля 20XX года, код подразделения 690-000 зарегистрированный по адресу: Тверская обл., город Тверь, пр. Ленина, дом 00, квартира 00, именуемый 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. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность на условиях, указанных в настоящем договоре, **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью XXXX (икс тысяч икс исков) кв.м. с кадастровым номером **69:10:0000015:XXXX**. Адрес (местоположение): Тверская область, м. р-н Калининский, с.п. Славновское, в районе д. Савкино. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Определения суда от 13 мая 2020 года, дело № XX-600/20XX, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23 ноября 2022 года сделана запись регистрации № 69:10:0000015:XXXX-69/075/20XX-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000015:XXXX составляет 780 000 (семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Стороны оценивают земельный участок с кадастровым номером 69:10:0000015:XXXX в 810 0000,00 (восемьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.

2.3. ПРОДАВЕЦ продаёт ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦА указанный земельный участок за **810 000,00 (восемьсот десять тысяч) рублей 00 копеек**.

2.4. Расчет между сторонами произведен полностью при подписании настоящего договора. ПОКУПАТЕЛЬ уплатил ПРОДАВЦУ, а ПРОДАВЕЦ получил от ПОКУПАТЕЛЯ **810 000,00 (восемьсот десять тысяч) рублей 00 копеек**.

2.5. Сторонам известно, 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.

2.6. Факт оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ денежных средств подтверждается расчетно-кассовым чеком ПРОДАВЦА.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора указанные земельные участки никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он не имеет задолженностей по каким-либо платежам за указанные земельные участки.

4.2. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельные участки свободные от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.3. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием земельного участка ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен и согласен.

4.4. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания договора на отчуждаемых земельных участках какие-либо здания, строения, сооружения отсутствуют.

4.5. Стороны при заключении настоящего договора дают друг другу заверения, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, отсутствуют обман, насилие, угроза одной стороны другой, в отношении их не возбуждена процедура банкротства, они не отвечают признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества.

4.6. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Тверской области, изданными соответствующими органами в пределах ее полномочий.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Право собственности на указанные земельные участки возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Настоящий договор прочитан полностью сторонами и содержит весь объем соглашений между ними 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.

5.3. Настоящий договор составлен в простой письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру выдается Иванову Иван Ивановичу и ИП Польникову Виталию Викторовичу.

Мы, как участники сделки, понимаем правовые последствия совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Продавец _____
ИП Польников Виталий Викторович

Покупатель _____
Иванов Иван Иванович