

# 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