КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО

ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

ТИПОВОЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ)

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

МОСКВА, 10 ИЮНЯ 1993 ГОДА, N 1-161770

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета Российской Федерации

подземельным ресурсам и землеустройству

Н. В. Комов

Мы, нижеподписавшиеся,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1(х) именуемый в

дальнейшем "Продавец", действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2(х)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3(х)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4(х)

именуемый в дальнейшем "Покупатель"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5(х)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. 1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок с

кадастровым N\_\_\_\_\_\_ 6(х)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(с размещен. на нем объектами недвижимости

или без них)

в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему договору,

площадью\_\_\_\_\_\_ 6(х), расположенного на землях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6(х)

(кв.м.) (основное целевое

назначение земель)

находящихся в ведении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6(х)

(название Совета народных депутатов)

предоставленный для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6(х)

(цель использования земельного участка)

2. Плата по договору

2.1. Цена проданного земельного участка, определенная по\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(договоренности, результатам конкурса, аукциона)

составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма в рублях)

в том числе оценочная стоимость объектов недвижимости на земельном

участке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма в рублях)

2.2. Покупателем перечислено:

2.2.1. Продавцу на счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по платежному

(сумма в рублях)

документу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название платежного документа, его номер и дата оплаты)

2.2.2. Залогодержателю (в случае, если предмет договора

обременен залогом)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название залогодержателя)

в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банка) (сумма в рублях)

согласно прилагаемому к настоящему договору требованию

залогодержателя по задолженности, необходимой для совершения

погашения закладной на предмет договора, подтвержденному

Продавцом.

2.3. Покупатель передал Продавцу сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма прописью)

наличными (в случае оплаты цены участка полностью или частично

наличными)

2.4. Другие формы оплаты:

а) перечислено\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма в рублях)

в качестве залога, внесенного при участии в аукционе, на конкурсе

по платежному документу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название, его номер и дата оплаты)

б)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Обременения земельного участка

3.1. Часть земельного участка, находящегося в собственности

Продавца и приобретенного в собственность Покупателем, обременена

правами других лиц на площади\_\_\_\_\_\_\_\_6(х) и на площади\_\_\_\_\_\_\_6 (х)

(кв.м., га) (кв.м., га)

имеет ограничения пользования. Границы земель, обремененных

правами других лиц и содержание этих прав, а также имеющиеся

ограничения пользования указаны на прилагаемом к настоящему

договору плане (чертеже) земельного участка.

4. Обязательства сторон

4.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему

договору земельный участок свободным от любых (кроме изложенных в

разделе 2 пункт 2.2.2 и разделе З настоящего договора)

имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент

заключения договора Продавец или Покупатель не мог не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в

настоящем договоре, определяются в соответствии с

законодательством Российской Федерации, республик в составе

Российской Федерации, правовыми актами Советов народных депутатов

автономной области автономных округов, краев, областей, городов

Москвы и Санки-Петербурга, изданными в пределах их полномочий.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента регистрации районным

(городским) комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

нотариально удостоверенной купчей.

5.2. Настоящий договор составлен в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_экземплярах.

(кол-во)

Первый передан Покупателю, второй - Продавцу.

5.3. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- план земельного участка или чертеж границ земельного участка

(прилагается во всех случаях);

- сводная ведомость оценки строений, помещений и сооружений,

расположенных на земельном участке (прилагается при включении

строении, помещений и вооружений в предмет договора);

- условия приобретения земельного участка по конкурсу

(прилагается в случае продажи земельного участка по конкурсу);

- требование залогодержателя по задолженности (прилагается в

случае, если предмет договора обременен залогом);

- доверенность лица, уполномоченного продавцом выступать от

его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания

договора лицом, уполномоченным продавцом);

- доверенность лица, уполномоченного покупателем выступать от

его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания

договора лицам, уполномоченным покупателем).

Подписи сторон:

Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Нотариальное удостоверение:

Регистрация Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(район, город) (республики в составе Российской Федерации,

автономной области, автономного округа, края,

области, г, Москвы, г. Санкт-Петербурга)

N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_г.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1(х) фамилия, имя, отчество, местожительство и паспортные

данные гражданина, выступающего в качестве продавца;

2(х) название документа, удостоверяющего право частной

собственности продавца на землю, его номер и дата выдачи;

3(х) в случае заключения договора лицом, уполномоченным

продавцом, указывается - в лице уполномоченного продавцом:

фамилия, имя, отчество местожительство и паспортные данные лица,

действующего на основании прилагаемой доверенности;

4(х) фамилия, имя, отчество, местожительство, паспортные

данные гражданина, выступающего в качестве покупателя;

5(х) в случае заключения договора лицом, уполномоченным

покупателем, указывается - в лице уполномоченного покупателем:

фамилия, имя, отчество, местожительство и паспортные данные лица,

действующего на основании прилагаемой доверенности;

6(х) отражается в соответствии с прилагаемым планом земельного

участка или чертежом границ земельного участка после оформления

плана или чертежа районным (городским) комитетом по земельным

ресурсам и землеустройству.

Министерство юстиции

Российской Федерации

Зарегистрировано 10 июня 1993 г.

Регистрационный N 275

В связи с тем, что в стране продолжается приватизация

государственных и муниципальных предприятий, приходится также

решать вопрос об отчуждении приватизированным предприятиям

земельного участка. Кроме того, земельные участки в настоящее

время приобретаются гражданами и ЮЛ для осуществления

предпринимательской деятельности. Учитывая трудности граждан и ЮЛ

в оформлении подобных договоров, приводим текст Типового договора,

утвержденного Роскомземом и ГКА 10.08.92 г.