**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка**

Россия, город Ростов-на-Дону, пятнадцатое января две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г.Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью 1890 (одна тысяча восемьсот девяносто) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору, относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением - для индивидуального жилищного строительства, имеющий кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4 и находящийся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Книжная, дом № 54 (пятьдесят четыре).
2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанный отчуждаемый земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц.
4. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный земельный участок за 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей. Указанная стоимость отчуждаемого земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
5. Передача отчуждаемого земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный участок полностью соответствует описанию кадастрового плана. Покупателю передан кадастровый план земельного участка.
6. Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему земельного участка, претензий к его состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный земельный участок в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанного земельного участка, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
7. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого земельного участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанного отчуждаемого земельного участка считается исполненной.
8. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
9. Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок к Покупателю, несет Покупатель.
11. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)