

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____/201_

г. Москва

«____» _____ 201_ г.

Индивидуальный предприниматель _____, зарегистрированный за ОГРНИП Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № _____ по г. Москве 03 июня 2010 г., ИНН _____, года рождения, место рождения г. Москва, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____ именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем по отдельности/совместно именуемые «**Сторона**»/«**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее «Участок»), находящийся по адресу: Московская область, Клинский район, с/пос. Нудольское, на север через автодорогу от д. Ситники и граничит: с юга с автодорогой Малеевка-Бакланово, с севера – с 64 квадрантом ГЛФ, и с запада – с 65 квадрантом ГЛФ. Общая площадь земельного участка – _____ кв.м. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешённого использования – для дачного строительства. Кадастровый номер Участка 50:03:0060180:_____.

Обременения (ограничения) Участка (аренда, залог, публичные и частные сервитуты, доверительное управление) отсутствуют.

Право собственности Продавца на Участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия _____ № _____ от _____ года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании _____.

1.2. Передача Участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту согласно условиям настоящего Договора.

1.3. Переход права собственности на земельные участки подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.4. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам на указанный Участок.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Договорная цена Участка составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца денежные средства в сумме, установленной п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка по Договору должна быть произведена в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, до государственной регистрации перехода права собственности на указанный участок к Покупателю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Участок в существующем состоянии, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора, свободными от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.2. Передать Покупателю по передаточному акту Участок в течение 5 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Участка.

3.1.3. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Участок производится после полной оплаты цены Участка и передачи его Покупателю.

3.1.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить договорную цену Участка, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Принять по передаточному акту Участок в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.3. Обязательство Продавца передать Участок считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Участка с момента поступления на расчетный счет Продавца полной суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.2. Покупатель, в случае невыполнения п. 3.2.1. настоящего Договора, несёт ответственность в виде штрафных санкций в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок от Продавца к Покупателю, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные таким уклонением.

4.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Участка, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать его расторжения в одностороннем внесудебном порядке. При этом Договор будет считаться расторгнутым по вине Покупателя. В данном

случае Договор считается расторгнутым в момент направления Продавцом уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. Если в течение месяца с момента возникновения спора Стороны не могут прийти к соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом Стороны установили договорную подсудность рассмотрения споров в Басманном районном суде города Москвы.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме и направляться письмом заказным с уведомлением либо нарочным.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий – в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: _____ / _____ /
«» _____ 201 ____ г.

Покупатель: _____ / _____ /
«» _____ 201 ____ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ___/201__

г. Клин Московской области

«__» _____ 201__ г.

Индивидуальный предприниматель _____,
зарегистрированный за ОГРНИП _____ Межрайонной инспекцией Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве «» _____ 201__ г., ИНН _____, года рождения, место
рождения гор Москва, паспорт, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем
«Продавец», с одной стороны, и

_____ года рождения, место рождения _____, паспорт, выдан
отделом _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемого в
дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,
в дальнейшем по отдельности/совместно именуемые **«Сторона»/»Стороны»**, в
соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации
составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

Продавец в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № ___/201__
от «» _____ 201__ г. (далее – «Договор») продал Покупателю земельный участок (далее
«Участок») находящийся по адресу: : Московская область, Клинский район, с/пос.
Нудольское, на север через автодорогу от д. Ситники и граничит: с юга с автодорогой
Малеевка-Бакланово, с севера – с 64 квадрантом ГЛФ, и с запада – с 65 квадрантом ГЛФ.
Общая площадь земельного участка – _____ кв.м.. Категория земель: земли
сельскохозяйственного назначения; вид разрешённого использования – для дачного
строительства. Кадастровый номер Участка 50:03:0060180:_____.

Обременения (ограничения) Участка (аренда, залог, публичные и частные сервитуты,
доверительное управление) отсутствуют.

Договорная цена Участка: _____ () рублей 00 копеек.

В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность Покупателю
Участок, как он есть на момент подписания настоящего акта, а Покупатель принял
Участок полностью в таком виде, в каком он есть на день подписания настоящего акта, и
оплатил Продавцу стоимость Участка в полном объеме.

Покупатель удовлетворен качественным состоянием Участка, установленного путем
его осмотра на месте перед заключением настоящего акта и не обнаружил при его осмотре
каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Продавец.

Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства
Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий
по существу Договора.

Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, из которых один находится
у Продавца, второй - у Покупателя, а третий – в уполномоченном органе,
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок
с ним.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: / _____ /

«» _____ 201_ г.

Покупатель: / _____ /

«» _____ 201_ г.