

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Московская область, г. Мытищи

г.

Индивидуальный предприниматель (далее «Продавец»), с одной стороны,

Гражданин РФ, дата рождения г., место рождения: , пол: ., паспорт гражданина Российской Федерации: серия № , выдан г., , код подразделения ; адрес регистрации: , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает следующее недвижимое имущество:
 - о земельный участок, кадастровый № 50:12:0060206: площадью кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, севернее д. Семкино, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее «Земельный участок»), принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании:
 - о договора купли-продажи (купчая) земельных участков от г. № , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 50- от г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. сделана запись регистрации № (далее по тексту - «Свидетельство о регистрации права»).
- 1.2. Условия, порядок и сроки перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю определяются действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 1.3. Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю в дату государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

2. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Стоимость Земельного участка составляет (), НДС не облагается.
- 2.2. Покупатель производит оплату, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:
 - о Денежные средства в размере 100% - (), НДС не облагается, перечисляются на счет Продавца в течение () банковских дней с даты подписания настоящего Договора.
 - о Настоящий Договор, а также иные документы передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области

на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя только после полной оплаты (100% цены Земельного участка) по Договору.

- 2.3. Платеж считается оплаченным в дату поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
- 2.4. Покупатель производит оплату Продавцу по следующим реквизитам:
 - **Индивидуальный предприниматель**
 - **р/с в**
 - **к/с**
 - **БИК**
 - **Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи № от г.**

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- 3.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок свободен от любых прав третьих лиц, вещных и/или обязательственных – в споре, под арестом или запрещением не состоит, не заложен, не является предметом судебных разбирательств и/или исполнительного производства. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, не подарен, не передан в качестве вклада в уставный капитал иных организаций. На участке отсутствуют здания, строения и сооружения.
- 3.2. Продавец является единственным собственником принадлежащего ему Земельного участка.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

- 4.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Земельный участок путем подписания Акта приёма-передачи Земельного участка (далее по тексту – «Акт приёма-передачи») после оплаты Покупателем Продавцу 100% цены Земельного участка.
- 4.2. Продавец обязуется выполнить все действия для регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя.
- 4.3. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.
- 4.4. Продавец обязуется обеспечить подачу документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю при условии выполнения п. 2.2 настоящего Договора, и предоставления Покупателем всех необходимых документов для регистрации, в том числе документа, подтверждающего оплату государственной пошлины за регистрационные действия, доверенность и нотариальное согласие супруга/супруги. Перечень необходимой документации

Продавец передает Покупателю при подписании настоящего Договора.

- 4.5. Покупатель обязуется:
 - 4.5.1. Оплатить стоимость Земельного участка в сроки и в порядке, установленном статьей 2 настоящего Договора.
 - 4.5.2. Выполнять требования, установленные законодательством Российской Федерации, в отношении использования Земельного участка.
 - 4.5.3. Обеспечить: личное присутствие; или присутствие законных представителей Покупателя; выдачу нотариальной доверенности от имени Покупателя лицам, указанным Продавцом для подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости, возникшей в ходе государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, Покупатель обязуется обеспечить предоставление в Управление Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Московской области лицам, указанным Продавцом, дополнительных документов.
- 4.6. Продавец подтверждает, что он не лишен правоспособности, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на невыгодных для себя условиях.
- 4.7. Покупатель в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.
- 4.8. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель в этом случае обязуется оплатить Продавцу неустойку в размере 0,1% (одну десятую) процента от суммы просроченного платежа за каждый день

неисполнения или ненадлежащего исполнения соответствующего обязательства путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

- о Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения принятых на себя обязательств.
- 6.3. В случае неисполнения Покупателем любого из обязательств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.
- 6.4. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п.2.2. настоящего договора на срок более 30-ти календарных дней, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 5 (пяти) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 7.4. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Все споры по настоящему Договору должны решаться между Сторонами путём переговоров с целью выработки взаимоприемлемого решения. В случае невозможности достижения соглашения путём переговоров спор передаётся на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
- 9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 9.3. Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора.
- 9.4. Покупатель подтверждает, что получил и проверил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию о всех существенных характеристиках Земельного участка, включая, но не ограничиваясь информацией о площади, границах, обременениях, категории; о разрешенном использовании Земельного участка, о собственнике Земельного участка.
- 9.5. С момента государственной регистрации права собственности на Земельный участок на Покупателя Продавец не несет какой-либо ответственности перед Покупателем за изменение (отмену, признание недействительным) любых характеристик Земельного участка в связи с изменениями законодательства, неправильной эксплуатацией Земельного участка, нарушения Покупателем земельного, градостроительного, экологического и иного законодательства РФ, а также в соответствии с решениями государственных, муниципальных и судебных органов.
- 9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.
- 9.7. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, применяется действующее законодательство РФ. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств. Действие Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 9.8. Все вышеизложенные положения настоящего Договора Покупателю разъяснены и понятны ему полностью; возражений не имеется.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец :

Покупатель :

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № от

Московская область, г. Мытищи

г.

Индивидуальный предприниматель (далее «Продавец»), с одной стороны,

Гражданин РФ , дата рождения , место рождения: , пол: ., паспорт гражданина Российской Федерации: серия № , выдан г., , код подразделения ; адрес регистрации: , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:
 - о земельный участок, кадастровый № 50:12:0060206: площадью кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, севернее д. Семкино, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее «Земельный участок»).
2. Покупатель к состоянию Земельного участка претензий не имеет.
3. Продавец вынес границы Земельного участка в натуре, а Покупатель их принял.
4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.
5. Покупатель гарантирует, что оплатил полную стоимость Земельный участка согласно п. 2.1 настоящего Договора, а Продавец, согласно п.2.3, настоящего Договора, подтверждает, что денежные средства за Земельный участок поступили в полном объеме на расчетный счет Продавца. Стороны не имеют взаимных финансовых претензий друг к другу.
6. Подписи Сторон:

Продавец :

Покупатель :
