

ДОГОВОР № Лисички/ОД/_____
купли-продажи земельного участка

г. Москва

«___» _____ 2020 года

Дачное некоммерческое партнерство «КОВЧЕГ» (ИНН 5020046556, ОГРН 1065020035211), в лице Председателя Правления Шемонаева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – «Продавец») и **гражданин РФ _____** (далее «Покупатель»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец продал, а Покупатель приобрел (купил) земельный участок (далее – «Участок») описанный в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. Характеристики Участка:

1.2.1. общая площадь – **_____ (прописью) кв. м.**;

1.2.2. категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения»;

1.2.3. разрешенное использование - «Для дачного строительства с правом возведения жилых домов с правом регистрации проживания в них и хозяйственных строений и сооружений»;

1.2.4. кадастровый номер **_____**;

1.2.5. месторасположение: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, ТОО «Стеланд»;

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № **_____**.

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что на момент сдачи на регистрацию настоящего Договора Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Здания, строения, сооружения на участке отсутствуют. Нет задолженностей по уплате налогов или иных обязательных платежей.

2.2. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, которые не позволяют им понять смысл настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя полной суммы Цены Участка, указанной в п.4.1. настоящего Договора, и подписать передаточный акт (далее – «Передаточный акт»).

3.1.2. Обратиться в соответствующий государственный орган, уполномоченный регистрировать переход права на недвижимое имущество и сделки с ним, с заявлением о регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем своих обязательств, указанных в п.3.2. настоящего Договора. В случае нарушения сроков подачи документов на регистрацию по вине Продавца, Продавец оплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу Цену Участка, установленную в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Участок в срок указанный в п.3.1.1. настоящего Договора и подписать Передаточный акт.

3.2.3. Передать Продавцу со своей стороны пакет документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.2.4. Оплатить своими силами и за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок к Покупателю, включая государственную пошлину.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Участка составляет **_____ (прописью) руб. 00 коп.**, НДС не облагается (далее – «Цена Участка»).

4.2. Цена Участка указанная в п. 4.1. настоящего Договора установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

4.3. Цена Участка уплачена Покупателем полностью до подписания настоящего Договора.

4.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю не включены в Цену Участка и оплачиваются, включая уплату государственной пошлины, Покупателем отдельно за свой счет.

5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

5.1. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Передаточному акту, который после подписания Сторонами становится приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

5.2. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным в момент подписания Передаточного акта Сторонами или их уполномоченными представителями.

5.3. Право залога у Продавца на Участок согласно п.5 ст. 488 ГК РФ не возникает.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

6.2. Покупатель уведомлен Продавцом о том, что в случае прохождения вблизи Участка линий коммуникаций (линии связи, либо линии электропередач, либо газовые магистрали и т.п.), либо наличия водоемов, либо иных объектов, имеющих санитарные и охранные зоны, территория Участка попадает (полностью или частично) под действие охранной (защитной) зоны, что влечет за собой предусмотренные законодательством ограничения по использованию Участка, в т.ч. по застройке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

8.2. В случае не получения письменного ответа другой Стороны на направленную в ее адрес и полученную другой Стороной письменную мотивированную претензию в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения другой Стороной, или не согласия с доводами и/или предложениями другой Стороны, изложенными в письменном ответе на претензию, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

8.3. Покупатель принимает на себя все риски, связанные с возникновением любых обременений земельного участка, которые могут возникнуть в будущем после перехода права собственности к Покупателю, но о которых Продавец и Покупатель к моменту перехода права не знали и не могли знать. Возникновение у Покупателя любых обременений земельного участка, появившихся после перехода права собственности от Продавца к Покупателю в результате владения и использования Участка Покупателем на праве собственности, не является основанием для расторжения договора и привлечения Продавца к какой-либо ответственности.

8.4. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения (почтовой либо телеграфной связью) по адресу, указанному в п.10 настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие, противоречащие настоящему Договору обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Покупатель:

гражданина РФ _____
пол: женский, _____ года рождения, место рождения: _____,
СНИЛС _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ г.
_____, код подразделения _____
зарегистрированной по адресу: _____
Телефон: _____

_____/ /

Продавец:

ДНП «КОВЧЕГ»

Адрес: 141602, Россия, Московская обл., г. Клин, п. Майданово, д. 33

ИНН 5020046556, КПП 502001001, ОГРН 1065020035211

р/с 40703810307130001545 в ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810345250000745, БИК 044525745

Председатель партнерства

_____/С.С. Шемонаев/

М.П.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Московская область

« » 2020 г.

Дачное некоммерческое партнерство «КОВЧЕГ» (ИНН 5020046556, ОГРН 1065020035211), в лице Председателя Правления Шемонаева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – «Продавец») и гражданин РФ ФИО (далее «Покупатель»), с другой стороны, составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № Лисички/ОД/___ от « » 2020 года (далее по тексту – «Договор»), заключенным между Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял следующий земельный участок (далее – «Участок»):

общая площадь - (прописью) кв. м.;

категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения»;

разрешенное использование - «Для дачного строительства с правом возведения жилых домов с правом регистрации проживания в них и хозяйственных строений и сооружений»;

кадастровый номер - ;

месторасположение: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, ТОО «Стеланд».

2. Продавец подтверждает, что Цена Участка составляет (прописью) руб. 00 коп.

3. На момент подписания Сторонами настоящего Акта Участок осмотрен Покупателем на месте, лично. Претензий к Участку нет.

4. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по Договору, касающиеся передачи Участка, его состояния и характеристик - выполнены.

5. С момента подписания Сторонами настоящего Акта при осуществлении на Участке хозяйственной и иной деятельности, ответственность за соблюдение законодательства, в том числе, но не ограничиваясь, строительного, экологического, земельного, несет Покупатель.

6. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:

гражданина РФ

пол: женский, года рождения, место рождения:

СНИЛС, паспорт гражданина РФ, выдан г.

, код подразделения

зарегистрированной по адресу:

Телефон:

/ /

Продавец:

ДНП «КОВЧЕГ»

Адрес: 141602, Россия, Московская обл., г. Клин, п. Майланово, д. 33

ИНН 5020046556, КПП 502001001, ОГРН 1065020035211

р/с 40703810307130001545 в ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810345250000745, БИК 044525745

Председатель партнерства

_____/С.С. Шемонаев/

М.П.