

**Договор**  
**купли-продажи земельного участка**  
№ \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс»,** в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны и \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., кем выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный/ая по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить в порядке, определенном настоящим Договором, и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

<b>Объект недвижимости</b> (далее по тексту – <b>Земельный участок</b> )	Вид объекта недвижимости: <b>Земельный участок</b>  Площадь Земельного участка: _____ кв.м.;  Кадастровый номер Земельного участка: № _____;  Разрешенное использование Земельного участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства;  Категория земель: земли населенных пунктов;  Адрес Земельного участка: Московская область, Ступинский район, с. Верзилово, АОЗТ «Кольчево»
---	--

Приложение №1 к настоящему Договору - Копия Кадастрового плана Земельного участка.

1.2. Продавец на момент заключения настоящего Договора является собственником Земельного участка, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сделана запись о регистрации № \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что Земельный участок свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Права и обязанности Покупателя:**

2.1.1. Оплатить цену настоящего Договора в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.1.2. Принять у Продавца Земельный участок, подписать передаточный акт в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения Продавцом денежной суммы в соответствии с условиями пункта 3.4.2. настоящего Договора.

2.1.3. Оплатить государственные пошлины, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок и передать соответствующие квитанции об

их оплате Продавцу в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.1.4. Покупатель обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, передать Продавцу нотариально удостоверенную доверенность, оформленную на представителя Продавца, а также другие документы, необходимые для государственной регистрации перехода права на Земельный участок.

## **2.2. Права и обязанности Продавца:**

2.2.1. Принять от Покупателя, в предусмотренном Договором размере и порядке, денежные средства в качестве оплаты Цены Договора.

2.2.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения Продавцом денежной суммы в соответствии с условиями пункта 3.4. настоящего Договора Продавец обязуется передать Покупателю Земельный участок, подготовить и подписать передаточный акт.

2.2.3. Продавец в случае невыполнения Покупателем обязательства, предусмотренного разделом 3 настоящего Договора, в течение срока, установленного настоящим Договором, вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем в несудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно за 5 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

2.2.4. Продавец берет на себя обязательство, не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Передаточного акта (п.4.1. настоящего Договора), обратиться в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Земельный участок, при условии предоставления Покупателем нотариально удостоверенной доверенности, оформленную на лицо, указанное Продавцом, а также других документов, необходимых для государственной регистрации.

## **3. Цена Договора, срок и порядок ее уплаты**

3.1. В соответствии с настоящим Договором Цена Договора определяется как размер денежных средств, подлежащих уплате Покупателем в качестве оплаты за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в п. 3.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Стоимость Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей. НДС не облагается.

3.2. Покупатель обязуется оплатить Цену Договора, указанную в п.3.1. Договора, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате Цены Договора считается исполненным с момента поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

## **4. Передача Земельного участка и порядок возникновения права собственности**

4.1. Земельный участок передается Продавцом Покупателю по Передаточному акту в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения Продавцом денежной суммы в соответствии с условиями пункта 3.2. настоящего Договора.

4.2. С даты подписания Сторонами Передаточного акта, ответственность за сохранность Земельного участка, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.3. Если Покупатель в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Покупателя надлежащим образом) не прибыл для приемки Земельного участка или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Продавец составляет односторонний акт с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Продавца передать Земельный участок Покупателю считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Продавцом одностороннего акта, ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Земельного участка возлагается на Покупателя.

4.4. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным с момента подписания Сторонами Передаточного акта или одностороннего акта в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации его права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае уклонения Покупателя от подписания Передаточного акта Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 5% от Цены Договора.

5.2. Если Покупатель нарушит срок исполнения обязательства по оплате Цены Договора более чем на 5 (пять) календарных дней от сроков платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения Договора) в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно за 5 рабочих дней до момента расторжения Договора. При этом Покупатель обязан оплатить Продавцу штраф в размере 5% от Цены Договора в течение 5 рабочих дней с момента письменного требования Продавца.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

6.2. Расторжение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и Договором.

## 7. Заключительные положения

7.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на разрешение соответствующего суда.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон и соответствуют иным требованиям действующего законодательства.

7.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

7.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

7.6. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

7.7. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем: Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

Лица, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к нему, имеют на это все необходимые полномочия;

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору;

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность, возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;

Покупатель заверяет, что настоящая сделка не является для него кабальной, совершенной под влиянием заблуждения.

7.8. Настоящий Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа.

**8. Приложения к Договору:**

Приложение № 1 – Копия Кадастрового плана Земельного участка.

**9. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Продавец:**

**ООО «Квинтэкс»**

**Покупатель:**

**ОБРАЗЕЦ**