

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Москва, _____

Гражданин (-ка) _____ пол: _____, место рождения _____, дата рождения _____ года (Паспорт : серия _____ № _____, выдан _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован (-а) по адресу: _____), именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец»,

Гражданин (-ка) _____ пол: _____, место рождения _____, дата рождения _____ года (Паспорт : серия _____ № _____, выдан _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован (-а) по адресу: _____), именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять у Продавца и оплатить Участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский район, с/п Осташевское, район деревни Титово, кадастровый (или условный номер) _____ (далее по тексту - «Участок»).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии _____ N _____, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «_____» _____ 201_____ года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «_____» _____ 201_____ года сделана запись регистрации № _____.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый Участок никому не отчужден, не заложен, не имеет обременений, в доверительное управление не передан, под арестом, в споре, иными запрещениями не состоит, на него не обращено взыскание, к нему не применены меры по обеспечению иска, на него отсутствуют любые права и притязания третьих лиц.

1.4. Стороны заявляют, что они по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.

1.5. Продавец уведомляет Покупателя о том, что Участок расположен на территории ДНП «Рузская гавань», в связи с чем у Покупателя возникают права и обязанности в отношении ДНП «Рузская гавань».

2. ЦЕНА, ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТОВ.

2.1. По соглашению Сторон цена Участка составляет сумму в размере _____ (_____) рублей _____ копеек. Указанная цена установлена, является окончательной и изменению не подлежит.

Сумма в размере _____ (_____) рублей _____ копеек оплачивается в день подписания настоящего Договора и закладывается Сторонами в банковскую ячейку,

_____, арендованную на имя Покупателя. Расходы по аренде банковской ячейки несет Покупатель.

Стороны согласны с тем, что данный порядок оплаты стоимости Участка не влечет возникновение залога Участка в пользу Продавца в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

2.2. Обязательство Покупателя по оплате Стоимости Участка считается исполненным с даты получения полной стоимости Участка Продавцом.

2.3. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый Участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОСТИ.

3.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

3.2. Не позднее 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора, Продавец передает Покупателю Участок по Акту приема-передачи, в котором Стороны фиксируют состояние на момент передачи и отсутствие финансовых и имущественных претензий у Сторон друг к другу. Участок считается принятым Покупателем с даты подписания Акта приема-передачи.

3.3. Правомочия собственника (право владения, пользования и распоряжение) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Участка переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, указанного в пункте 3.2. Договора.

3.5. Продавец гарантирует, что не будет совершать никаких действий, направленных на отчуждение третьим лицам или уступку прав на Участок или их частей.

3.6. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Участком до момента перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

3.7. До подписания настоящего Договора Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий к Продавцу.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Участок Покупателю в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить необходимые и требующиеся от Продавца для государственной регистрации перехода права собственности на Участок документы, при этом обязанность по государственной регистрации перехода права собственности на Участок возложена на Покупателя.

4.1.3. Нести все риски и расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Участка, до момента передачи его Покупателю по Акту приема-передачи.

4.2. Покупатель обязуется:

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

4.2.2. Принять Участок от Продавца в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок и получением свидетельства о государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.5. Представить необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.3. Стороны несут полную ответственность за достоверность представленных ими документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае нарушений условий настоящего договора и принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных в Договоре обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая указанное обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.3. Сторона, подверженная действию непреодолимой силы, должна немедленно известить об этом другую Сторону и в течение 5 (пяти) дней предоставить другой Стороне документальное подтверждение компетентного органа или организации о наличии форс-мажорных обстоятельств. Если о наступлении вышеупомянутых обстоятельств не будет сообщено своевременно, Сторона, непосредственно подверженная их воздействию, не имеет права на них ссылаться.

6.4. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 6 (шести) недель, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Участок передается Покупателю с подведенными коммуникациями (газоснабжение, электроснабжение) до границы Участка.

7.2. Покупатель после перехода права собственности на Участок самостоятельно и за свой счет заключает договоры подряда на строительство жилого дома и подводит коммуникации от границы Участка до жилого дома.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. В случае возникновения споров, требований или разногласий, которые могут возникнуть между Сторонами из применения или толкования настоящего Договора, Стороны примут меры к разрешению их путем переговоров.

8.2. Если спорный вопрос не будет урегулирован между Сторонами в ходе переговоров, то он подлежит разрешению в соответствии с законодательством РФ в судебном порядке.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что Продавец предоставил Покупателю документацию/информацию об Участке, и Покупатель ознакомился с ней и провел юридическую экспертизу, в результате чего Покупателю известно обо всех ограничениях в использовании Участка, предусмотренных указанными документами, а также документами, которые могут быть получены из открытых источников.

9.2. Требования статей 131, 167, 209, 213, 223, 454, 549-557 Гражданского кодекса РФ, статей 27, 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ, статей 34, 35 Семейного кодекса РФ Сторонам понятны и разъяснены.

9.3. При заключении настоящего Договора все предыдущие договоренности теряют силу.

9.4. Ответственность и права Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор купли-продажи содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора купли-продажи.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, на условиях и сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.

9.7. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах: по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.8. Обо всех изменениях в своих реквизитах (платежные, почтовые реквизиты, паспортные данные, номера телефонов и т.д.) Стороны обязаны в пятидневный срок уведомить друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до момента получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец:

Гражданин (-ка) _____ пол: _____, место рождения _____, дата рождения _____ года (Паспорт : серия _____ № _____, выдан _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован (-а) по адресу: _____)

Покупатель:

Гражданин (-ка) _____ пол: _____, место рождения _____, дата рождения _____ года (Паспорт : серия _____ № _____, выдан _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован (-а) по адресу: _____)

11. ПОДПИСИ СТОРОН.

Продавец

Покупатель
