

ДОГОВОР № ОД Кузнецы 3/____/2020
купли-продажи земельного участка

Московская область, г. Павловский Посад _____

2020 г.

МЫ, _____, далее – Продавец) именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
Гр. _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе также в
дальнейшем 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) следующий земельный участок (далее – «Участок): общая площадь – _____ кв. м.; категория земель - «сельскохозяйственного назначения»; разрешенное использование - «для дачного строительства»; кадастровый номер 50:17:: месторасположение: Московская область, Павлово-Посадский район; с/п Кузнецовское, д. Кузнецы; на земельном участке отсутствуют здания и сооружения.

1.2. На момент заключения Сторонами настоящего Договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____

1.3. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Участок.

1.6. По настоящему Договору предоставляется рассрочка оплаты стоимости Земельного участка, в связи с чем возникает обременение Земельного участка залогом в силу закона в пользу Продавца.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до подписания 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 участках отсутствуют.

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.

2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что наличие природных объектов и объектов инфраструктуры, визуально видимых на местности и/или отраженных на размещенных в открытом доступе в сети интернет материалах территориального планирования, в том числе в правилах землепользования и застройки, государственных информационных ресурсах Московской области, охранные и/или санитарно-защитные зоны которых затрагивают или могут затрагивать Земельный участок, не является основанием для предъявлений каких-либо претензий к Продавцу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Фактически передать Покупателю Земельный Участок в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

3.1.2. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате стоимости Земельного участка, указанных в разделе п.2 настоящего Договора, совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

3.1.3. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате стоимости Земельного участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора, организовать вынос в натуре (на местности) границ Земельного участка.

3.1.4. После выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Первого транша стоимости Земельного участка не чинить препятствий в доступе Покупателя на Земельный участок.

3.2. Покупатель обязан:

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

3.2.2. Передать Продавцу со своей стороны пакет документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.

3.2.4. Оплатить своими силами и за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Участок по настоящему Договору, включая государственную пошлину.

3.2.5. Фактически принять Земельный участок в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2.6. После приема Земельного участка нести бремя собственника, нести риски сохранности и ухудшения качественных характеристик Земельного участка, а также не допускать при использовании Земельного участка нарушений действующего законодательства. В том случае, если в период между датой приема Покупателем Земельного участка и датой государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок со стороны соответствующих государственных органов на Продавца будут выставлены штрафные санкции за нарушения законодательства, допущенные при использовании Земельного участка, Покупатель обязуется оплатить за свой счет данные штрафные санкции или в течение трех дней после получения соответствующего требования от Продавца перечислить ему на банковский счет или предать наличные денежные средства для оплаты Продавцом за их счет выставленных на него штрафных санкций.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Участка составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, 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. Стоимость Земельного участка, указанная в п.2.1 настоящего Договора, оплачивается в следующем порядке:

4.3.1. часть стоимости Земельного участка в сумме _____ (_____) рублей оплачивается Покупателем в пользу Продавца в течение трех рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора (далее – Первый транш);

4.3.2. остальная часть стоимости Земельного участка в размере _____ (_____) рублей оплачивается Покупателем в пользу Продавца в срок до _____ равными ежемесячными платежами (далее – Рассрочка).

4.4. Размер указанного в п. 4.3.2. настоящего Договора ежемесячного платежа по Рассрочке составляет _____ (_____) рублей, которые выплачиваются до _____ числа каждого календарного месяца, начиная с ____ (месяц первого платежа) _____ и заканчивая _____ (название месяца последнего платежа) _____.

5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

5.1 Стороны Договора подтверждают, что Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Земельного участка, установленным путем осмотра перед подписанием настоящего Договора. Покупатель подтверждает, что при осмотре Земельного участка им не обнаружено каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено Представителем Продавца и/или Продавцом.

5.2. Стороны подтверждают, что Продавец фактически передал Земельный участок, а Покупатель фактически принял его. Покупатель не имеет претензий к качеству и состоянию Земельному участку, а также к предоставленным ему Продавцом для ознакомления документам на Земельный участок.

5.3. Стороны договорились, что отдельный акт приема-передачи Земельного участка не составляется. Подписание Сторонами настоящего Договора в том числе подтверждает фактическую передачу Земельного участка и соблюдение обязательств о его состоянии и качестве, указанные в п.5.1. и 5.2. настоящего Договора..

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. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Участка, предусмотренной в п.4.3. настоящего Договора более чем на 10 (Десять) дней, Продавец вправе потребовать неустойку в размере 0,5 % от Цены земельного Участка за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем обязательств, предусмотренных п.4.1-4.4 Договора на Участок производится обращение взыскания в соответствии с ФЗ № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке(залоге) недвижимости»

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, не связанным с нарушением Продавцом своих обязательств, Покупатель выплачивает в пользу Продавца штрафные санкции в сумме 20 процентов от стоимости Земельного участка. Оплата данных штрафных санкций производится Покупателем в течение трех рабочих дней после получения соответствующего требования от Продавца или же посредством удержания Продавцом суммы штрафных санкций из денежных средств, ранее полученных им в оплату стоимости Земельного участка.

6.5. С момента фактического приема Покупателем Земельного участка, что подтверждается подписанием Сторонами настоящего Договора, ответственность за соблюдение законодательства при использовании Земельного участка (в т.ч. экологического и связанного с вывозом и/или хранением мусора) несет Покупатель.

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 неполучения 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. Разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение суда в соответствии с положениями ГК РФ.

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 , и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТРОН

Покупатель	Продавец

ДОГОВОР № ОД Кузнецы 3/____/2020
купли-продажи земельного участка

Московская область, г. Павловский Посад

_____ 2020 г.

Мы _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», , далее – Продавец), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
Гр. _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе также в дальнейшем 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) следующий земельный участок (далее – «Участок»): общая площадь – _____ кв. м.; категория земель - «земли населенных пунктов»; разрешенное использование - «для индивидуального жилищного строительства»; кадастровый номер **50:17::** месторасположение: Московская область, Павлово-Посадский район; с/п Кузнецовское, д.Кузнецы; на земельном участке отсутствуют здания и сооружения.

1.2. На момент заключения Сторонами настоящего Договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____

1.3. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Участок.

1.4. По настоящему Договору подача документов для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю производится после полной оплаты стоимости Земельного участка, в связи с чем обременение Земельного участка залогом в силу закона – не возникает.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до подписания 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 участках отсутствуют.

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.

2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что наличие природных объектов и объектов инфраструктуры, визуально видимых на местности и/или отраженных на размещенных в открытом доступе в сети интернет материалах территориального планирования, в том числе в правилах землепользования и застройки, государственных информационных ресурсах Московской области, охранные и/или санитарно-защитные зоны которых затрагивают или могут затрагивать Земельный участок, не является основанием для предъявлений каких-либо претензий к Продавцу.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Фактически передать Покупателю Земельный Участок в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

3.1.2. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате стоимости Земельного участка, указанных в разделе п.2 настоящего Договора, совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

3.1.3. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате стоимости Земельного участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора, организовать вынос в натуре (на местности) границ Земельного участка и не чинить препятствий в доступе Покупателя на Земельный участок.

3.2. Покупатель обязан:

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

3.2.2. Передать Продавцу со своей стороны пакет документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.

3.2.4. Оплатить своими силами и за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Участок по настоящему Договору, включая государственную пошлину.

3.2.5. Фактически принять Земельный участок в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2.6. После приема Земельного участка нести бремя собственника, нести риски сохранности и ухудшения качественных характеристик Земельного участка, а также не допускать при использовании Земельного участка нарушений действующего законодательства. В том случае, если в период между датой приема Покупателем Земельного участка и датой государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок со стороны соответствующих государственных органов на Продавца будут выставлены штрафные санкции за нарушения законодательства, допущенные при использовании Земельного участка, Покупатель обязуется оплатить за свой счет данные штрафные санкции или в течение трех дней после получения соответствующего требования от Продавца перечислить ему на банковский счет или предать наличные денежные средства для оплаты Продавцом за их счет выставленных на него штрафных санкций.

4.ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Участка составляет _____ рублей **00 копеек**, 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.

5.ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

5.1 Стороны Договора подтверждают, что Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Земельного участка, установленным путем осмотра перед подписанием настоящего Договора. Покупатель подтверждает, что при осмотре Земельного участка им не обнаружено каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено Представителем Продавца и/или Продавцом.

5.2. Стороны подтверждают, что Продавец фактически передал Земельный участок, а Покупатель фактически принял его. Покупатель не имеет претензий к качеству и состоянию Земельному участку, а также к предоставленным ему Продавцом для ознакомления документам на Земельный участок.

5.3. Стороны договорились, что отдельный акт приема-передачи Земельного участка не составляется. Подписание Сторонами настоящего Договора в том числе подтверждает фактическую передачу Земельного участка и соблюдение обязательств о его состоянии и качестве, указанные в п.5.1. и 5.2. настоящего Договора..

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. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, не связанным с нарушением Продавцом своих обязательств, Покупатель выплачивает в пользу Продавца штрафные санкции в сумме 20 процентов от стоимости Земельного участка. Оплата данных штрафных санкций производится Покупателем в течение трех рабочих дней после получения соответствующего требования от Продавца или же посредством удержания Продавцом суммы штрафных санкций из денежных средств, ранее полученных им в оплату стоимости Земельного участка.

6.3. С момента фактического приема Покупателем Земельного участка, что подтверждается подписанием Сторонами настоящего Договора, ответственность за соблюдение законодательства при использовании Земельного участка (в т.ч. экологического и связанного с вывозом и/или хранением мусора) несет Покупатель.

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 неполучения 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. Разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение суда в соответствии с положениями ГК РФ.

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 , и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТРОН

Покупатель	Продавец