

ДОГОВОР №3/О - ____

купли-продажи земельного участка
Сельское поселение Софьинское, Раменский район, Московская область
_____ две тысячи четырнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Кравцов Виктор Федорович, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 50 № 013207189 от 19.11.2012 г., выданного Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Домодедово Московской области, ОГРНИП 312500932400020, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 10.09.1958 года рождения, место рождения: дер.Калинино Будо-Кошелевского района Гомельской области, паспорт 45 06 980245, выдан ОВД Хамовники города Москвы, дата выдачи: 29.11.2003 года, код подразделения: 772-108, зарегистрированный по адресу: Московская область, Домодедовский район, деревня Павловское, ул. Речная, дом 86, в лице Кравцова Александра Викторовича (пол мужской, 23.02.1988 года рождения, место рождения: гор. Сургут Тюменской области, паспорт 45 09 594003, выдан Отделением по району Хамовники ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи: 06.03.2008 года, код подразделения: 770-011, зарегистрированного по адресу: город Москва, Чистый переулоч, дом 6, корпус 2, квартира 10), действующего на основании доверенности от 10.04.2014 г., за №77АБ 1064092, удостоверенной нотариусом города Москвы Олефиренко Еленой Викторовной, зарегистрированной в реестре за №6-820, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин(ин) Российской Федерации _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированная(ый) по адресу: _____, именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором, Земельный участок (далее именуемое – «Участок») общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером: **50:23:0040225:_____**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Кривцы.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения собственника о разделе земельного участка от 02.04.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ г., серия _____ № _____, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, под арестом или в залоге не находится, его права на Участок не оспариваются, ему ничего не известно о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту Участок в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уплаты Покупателем денежной суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

Участок считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

2.1.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора.

2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец имеет право:

2.2.1. Требовать от Покупателя уплаты установленной Договором денежной суммы (цены) Участка.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Оплатить договорную цену Участка, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. Принять по передаточному акту Участок в порядке и на условиях настоящего Договора.

2.3.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю на Участок.

2.3.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель имеет право:

2.4.1. Требовать предоставления Участка на основании передаточного акта.

2.4.2. Требовать передачи Участка, не состоящего под арестом (запрещением) и свободного от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

2.5. Передача Участка и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому ими акту приема-передачи земельного участка, который прилагается к настоящему Договору.

2.6. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок. При этом Покупатель обязан выдать на имя

Продавца или указанного им лица нотариально удостоверенную доверенность с предоставлением полномочий по совершению всех необходимых действий по государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Участок. Получение документов после государственной регистрации перехода права собственности на Участок осуществляется Сторонами самостоятельно. По желанию Покупателя, Продавец может осуществить получение документов после государственной регистрации и передать их Покупателю по акту приема-передачи, при условии предоставления Покупателем соответствующей нотариально удостоверенной доверенности.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. По соглашению Сторон Договорная цена Участка составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается).
3.2. Покупатель обязан перечислить сумму, указанную в п. 3.1. Договора, на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.
3.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что права залога у Продавца на Участок не возникает.
3.4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п.9 Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.
4.2. За нарушение Покупателем срока, предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора, уплаты цены Земельного участка, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- 5.1. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Участок в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.
8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
8.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий – в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Продавец: ИШ Кравцов Виктор Федорович Московская область, Домодедовский район, деревня Павловское, ул. Речная, дом 86 ИНН 770400066232 ОГРНИП 312500932400020 р/с 40802810302000000035 Московский филиал АБ "Таатта" ЗАО г. Москва БИК 044599107 к/сч 3010181060000000107 Отделение 3 Москва</p> <p>_____/ Кравцов А.В./ на основании доверенности от 10.04.2014 г.</p>	<p>Покупатель:</p> <p>Конт.тел Эл.почта</p> <p>_____/ _____/</p>
---	---

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Раменский район, Московская область

_____ две тысячи четырнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Кравцов Виктор Федорович, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 50 № 013207189 от 19.11.2012 г., выданного Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Домодедово Московской области, ОГРНИП 312500932400020, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 10.09.1958 года рождения, место рождения: дер.Калинино Будо-Кошелевского района Гомельской области, паспорт 45 06 980245, выдан ОВД Хамовники города Москвы, дата выдачи: 29.11.2003 года, код подразделения: 772-108, зарегистрированный по адресу: Московская область, Домодедовский район, деревня Павловское, ул. Речная, дом 86, в лице Кравцова Александра Викторовича (пол мужской, 23.02.1988 года рождения, место рождения: гор. Сургут Тюменской области, паспорт 45 09 594003, выдан Отделением по району Хамовники ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи: 06.03.2008 года, код подразделения: 770-011, зарегистрированного по адресу: город Москва, Чистый переулок, дом 6, корпус 2, квартира 10), действующего на основании доверенности от 10.04.2014 г., за №77АБ 1064092, удостоверенной нотариусом города Москвы Олефиренко Еленой Викторовной, зарегистрированной в реестре за №6-820, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданка(ин) Российской Федерации _____, пол:

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированная(ый) по адресу: _____, именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с **Договором №3/О-** _____ купли-продажи земельного участка от _____ г., продал Покупателю земельный участок общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером: **50:23:0040225:** _____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д. Кривцы.
2. По настоящему акту Продавец передал Покупателю земельный участок общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером: **50:23:0040225:** _____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д. Кривцы, а Покупатель принял указанный земельный участок от Продавца в таком виде, в котором он был на момент подписания **Договора №3/О** - _____ купли-продажи земельного участка от _____ г. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Оплата стоимости земельного участка в размере _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается) произведена в полном объеме до государственной регистрации права собственности. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр находится у Продавца, 1 экземпляр – у Покупателя, 1 экземпляр – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: _____/Кравцов А.В./

на основании доверенности от 10.04.2014г.

ПОКУПАТЕЛЬ: _____/_____