

**Договор**  
**купи-продажи (купчая) № №участка/дата дог/КП-Ж2 земельного участка**

*Посёлок городского типа Заокский Тульской области.*  
\_\_\_\_\_ *две тысячи семнадцатого года.*

Гражданин РФ **Копылов Евгений Валерьевич** (\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_), в лице **Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**, ИНН 7719414123, ОГРН: 1157746465876, адрес юридического лица: 119571, г. Москва, ул. Вернадского, д. 92, помещение VI, ком. 33, в лице Генерального директора **КОПЫЛОВА Евгения Валерьевича**, действующего на основании доверенности бланк № 77 АВ 1667192 от 07.10.2016 года удостоверенной нотариусом города Москвы Милевским Владиславом Геннадьевичем, зарегистрированной в реестре за № 4-11-9959 и Агентского договора № 1 от 01.09.2015 года, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ пола, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_; адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) квадратных метра, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения дачных и садовых домов, находящегося по адресу: Тульская область, Заокский район, южнее д. Крюково.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит **Продавцу** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за \_\_\_\_\_

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.**

2.1. Стороны оценивают указанный земельный участок в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. **Покупатель** покупает у **Продавца** указанный земельный участок за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается

2.3. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора **Покупатель** обязуется произвести полную оплату указанного земельного участка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается

**Покупатель** оплачивает банковские комиссии, связанные с расчетами между сторонами.

В случае просрочки сроков оплаты платежей по настоящему Договору **Покупателем** по причинам, не зависящим от **Продавца**, **Покупатель** выплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

**3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1 На момент регистрации перехода права собственности Земельный участок правами других лиц не обременен. Право залога у Продавца не возникает.

3.2. На момент регистрации перехода права собственности Земельный участок свободен от любых обязательств, а именно: никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли знать.

**4. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.**

4.1 Ограничений в пользовании земельным участком не имеется. **Продавец** подтверждает, что строений и сооружений на земельном участке нет.

4.2. Залог (Ипотека) в силу закона в пользу Продавца не возникает.

## 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

5.1 Обязательства **Продавца** по настоящему Договору считаются исполненными после подписания акта приема-передачи земельного участка и государственной регистрации перехода права собственности **Покупателя** на земельный участок. Обязательства **Покупателя** считаются исполненными после подписания акта приема-передачи земельного участка, государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и оплаты в полном объеме стоимости земельного участка.

5.2 С момента передачи земельного участка по акту приема-передачи, **Покупатель** принимает на себя обязательство нести расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией земельного участка, в том числе уплаты земельного налога, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3 Ответственность за сохранность земельного участка, а также риск порчи несет **Покупатель** с момента подписания акта приема-передачи.

5.4 Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Тульской области, изданными в пределах ее полномочий.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной, или письменной форме, до заключения настоящего договора

6.2. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.

6.3. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **Покупатель** приобретает право собственности на указанное имущество после государственной регистрации перехода права собственности.

6.4. В соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным с момента передачи имущества.

6.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

6.6. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.

6.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один находится у **Продавца**, один – у **Покупателя**, один - в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Подписи и реквизиты Сторон:

**Продавец:**  
**ООО "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**  
**ИНН**  
**ОГРН**  
**Юр. адрес:**  
**Банковские реквизиты:**  
**р/с**  
**к/с**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)