

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

Город Истра Московской области.

_____ две тысячи шестнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ", в лице Генерального директора **КОПЫЛОВА Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

г.р. 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. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил земельный участок с кадастровым номером **50:07:0000000:** _____, площадью _____ (_____) квадратных метра, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, вблизи д. Еремеево.
2. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) за № 50-50/008-50/008/005/2016-2680/2 от 09 марта 2016 года.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

1. Стороны оценивают указанный земельный участок в _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
2. **Покупатель** покупает у **Продавца** указанный земельный участок за _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
3. В течение _____ (_____) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора **Покупатель** обязуется произвести частичную оплату указанного земельного участка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
4. Окончательный расчет между сторонами производится в следующем порядке:
 - _____ (_____) рублей 00 копеек **Покупатель** оплачивает не позднее _____ года, 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.

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.

3.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ в качестве обеспечения обязательства **Покупателя** по оплате приобретаемого имущества возникает залог (ипотека в силу закона) у **Продавца** на вышеуказанный земельный участок. Залог действует до полной оплаты **Покупателем** приобретаемых земельного участка.

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.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

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.
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.
3. Ответственность за сохранность земельного участка, а также риск порчи несет **Покупатель** с момента подписания акта приема-передачи.
4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Московской области, изданными в пределах ее полномочий.

6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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
2. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.
3. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **Покупатель** приобретает право собственности на указанное имущество после государственной регистрации перехода права собственности.
4. В соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным с момента передачи имущества.
5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.
6. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
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 Московской области.

Подписи и реквизиты Сторон:

Продавец:

ООО "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ИНН ,

ОГРН

Юр. адрес:

Фактический адрес:

Банковские реквизиты:

р/с №

к/с

Генеральный директор: _____/Копылов Е.В.

Покупатель:

(фамилия имя отчество)

(подпись)