

Договор
купи-продажи (купчая) № 000/№xxx/xxxx/КП-ЕР земельного участка

Город Истра Московской области.

Двадцать второе июля две тысячи шестнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 7719414123, ОГРН: 1157746465876, адрес юридического лица: город Москва, переулок Барабанный, дом 4, строение 6, помещение III, комната 14, в лице Генерального директора **КОПЫЛОВА Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

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 **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.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании: решения собственника о разделе земельного участка от _____ года, Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 25.02.2016 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк серии 50-ББ № 525593 от 02 марта 2016 года, запись в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) за № 50-50/008-50/008/005/2016-3522/3 от 02 марта 2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

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.

2.3. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора **Покупатель** обязуется произвести частичную оплату указанного земельного участка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.4. Окончательный расчет между сторонами производится в следующем порядке:

• _____ (_____) рублей 00 копеек **Покупатель** оплачивает не позднее _____ года.

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 штрафные пени в размере 1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1 Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. 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.

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 налоги за землю, 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 Московской 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 Московской области.

Подписи и реквизиты Сторон:

Продавец:

ООО "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Банковские реквизиты:

№ 40702810938000039755 в ПАО «Сбербанк России» г. Москвы

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

Генеральный директор: _____ /**Копылов Е.В.**

Покупатель:

_____ / _____.