

Договор купли-продажи имущества

г. Москва

« » 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО» ИНН 1660062291, ОГРН 1021603636570, юридический адрес: 420029, г. Казань, ул. Академика Кирпичникова, д. 24, в лице генерального директора Митрохина Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Гр. РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российской Федерации, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, дата выдачи _____ года, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие земельные участки (далее – Имущество):

1.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030101: _____, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щелково, п. Литвиново.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 28.02.2019 года, согласие собственника на образование земельного участка от 14.05.2019 года о чем в Едином государственном реестре недвижимости от 07.06.2019 года сделана запись № _____.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1, настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей. Указанная цена установлена по соглашению Сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата по договору производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1 Покупатель обязуется в момент заключения настоящего договора, внести на счет Продавца аванс в размере _____ (_____) рублей.

2.2.2. Сумму в размере _____ (_____) рублей Покупатель вносит на счет Продавца в течение _____ дней с момента заключения настоящего договора.

2.2.3. Оставшуюся сумму в размере _____ (_____) рублей Покупатель вносит на счет Продавца не позднее « » 2020 года.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что до момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены имущества, указанное имущество не будет находиться в залоге у Продавца.

2.4. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется не позднее 30-ти рабочих дней с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрации перехода права в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора имущество никому не продано, иным образом не отчуждено, под залогом и арестом не состоит, в аренду не передано, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю имущество в течение 30-ти рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.2. Продавец обязан передать земельные участки с подъездными путями к ним. Организовать и построить за свой счет дорожное покрытие на подъездных путях к земельным участкам.

3.1.3. Продавец обязан передать Покупателю документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить имущество, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Обеспечить прием земельного участка по акту приема-передачи в течение срока, установленного настоящим договором.

3.3. Риск случайной гибели и случайного повреждения земельного участка переходит к Покупателю с момента передачи ему Продавцом Имущества по акту приема-передачи.

3.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности по передаче земельного участка Покупателю, а Покупателя – обязанности принять указанное имущество, т.е. односторонним отказом от исполнения договора.

4. Переход права на имущество

4.1. С момента принятия земельного участка от Продавца и подписания акта приема-передачи земельного участка, Покупатель вправе пользоваться земельным участком.

4.2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как стихийные бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами при исполнении настоящего договора будут разрешаться путем переговоров.

Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 10 (десяти) дней с момента их получения. Претензии и ответы на них должны быть направлены в письменном виде.

9. Гарантии сторон

9.1 Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора имущество не передано в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества либо общества, не является объектом залога.

9.2. Продавец гарантирует, что в отношении имущества на момент подписания настоящего Договора нет действующих договоров аренды и субаренды.

9.3. Стороны несут ответственность за подлинность и достоверность документов, предоставляемых ими на государственную регистрацию.

9.4. В случае нарушения любой из вышеперечисленных гарантий, Продавец обязан в кратчайший срок устранить данное нарушение гарантии за свой счет.

9.5. Покупатель гарантирует, что он полностью дееспособен, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, уведомлен о его правовой природе и последствиях совершения сделки.

9.6. Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Договор составлен в 5-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон и три экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

11. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО» ИНН 1660062291, ОГРН 1021603636570, юридический адрес: 420029, г. Казань, ул. Академика Кирпичникова, д. 24 Банковские реквизиты:	<hr/>

р/с 40702810838000043061 ПАО
«СБЕРБАНК»,
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Митрохин К.Е.

ОБРАЗОЗЕЦ

Акт приема-передачи земельного участка

г. Москва

« » 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО» ИНН 1660062291, ОГРН 1021603636570, юридический адрес: 420029, г. Казань, ул. Академика Кирпичникова, д. 24, в лице генерального директора Митрохина Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Гр. РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российской Федерации, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, дата выдачи _____ года, зарегистрированный по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030101:____, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью ____ кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щелково, п. Литвиново.

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал Покупателю земельный участок в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель принял от Продавца земельный участок в том состоянии, в котором оно есть на день подписания настоящего Акта.

4. Настоящим Актом Покупатель подтверждает, что у него нет претензий по качеству передаваемого земельного участка.

5. Расчет между сторонами произведен полностью.

6. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО» ИНН 1660062291, ОГРН 1021603636570, юридический адрес: 420029, г. Казань, ул. Академика Кирпичникова, д. 24	_____
_____ Митрохин К.Е.	