

ФОРМА

ДОГОВОР № _____ купли-продажи земельного участка

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Солид-НК», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Новикова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый(ая) далее как «**Покупатель**», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам продажи посредством публичного предложения, проведенной «___» _____ 201__ г. Организатором торгов – АО ИФК «Солид».

Сообщение о проведении продаже посредством публичного предложения опубликовано на официальном Интернет-сайте Организатора торгов по адресу: <https://solidbroker.ru/> и на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://sales.lot-online.ru/>.

Протокол №__ о результатах проведения продажи имущества, принадлежащего ООО «Солид-НК» от «___» _____ 20__ г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее – «Участок»), характеристики которого описаны в п. 1.2. Договора, в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Характеристики Участка:

1.2.1. площадь участка – _____ (_____) кв. м.;

1.2.2. категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения»;

1.2.3. разрешенное использование - «дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем»;

1.2.4. кадастровый номер – _____

1.2.5. адрес объекта: _____.

1.2.6. Участок принадлежит Продавцу, на _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № _____ от __. __. 20__.

1.3. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2.2. Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, которые не позволяют ему понять смысл настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Участок в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента перечисления на счет Продавца денежных средств, в размере _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**, и подписать передаточный акт (далее – «Передаточный акт»).

3.1.2. Обратиться в государственный регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю не позднее 20

Продавец _____

Покупатель _____

(Двадцати) дней с момента оплаты согласно пункту 3.1.1., при условии подписания Сторонами Передаточного акта, оплаты Покупателем суммы государственной пошлины за государственную регистрацию права и предоставления последним доверенности для осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу Цену Участка в соответствии с условиями, установленными в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Участок в срок и на условиях, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора, и подписать Передаточный акт.

3.2.3. Обеспечить предоставление документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на Участок, и нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Участок и нотариальному удостоверению документов.

3.3. Покупатель вправе приступить к использованию Участка только после государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Участка составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается.

4.1.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок не включены в Цену Участка.

4.1.2. Цена Участка, указанная в настоящем пункте Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Покупатель обязуется в срок не позднее трех банковских дней с даты подписания настоящего Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 4.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов (Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид») в соответствии с Договором о задатке №__ от __. __.201__ г. в размере _____ руб. __ коп. (____ тысяч _____ руб. ____ коп.).

4.3. Оплата стоимости Участка производится путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.4.1., п.4.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем на расчетный счет АО ИФК «Солид» задатка для участия в продаже посредством публичного предложения засчитывается в счет цены Участка по Договору.

4.4. Обязательства Покупателя по оплате Участка считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Участка на расчетный счет Продавца в полном объеме.

4.5. Внесенный задаток не возвращается Продавцом в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п.4.2 настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Передаточному акту, который после подписания Сторонами становится приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

5.2. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным в момент подписания Передаточного акта Сторонами или их уполномоченными представителями.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

6.2. В случае несвоевременного исполнения Покупателем обязательств по оплате установленных настоящим Договором сумм, Покупатель обязан по требованию Продавца уплатить последнему неустойку в размере 0,01 (Одна сотая) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. День (дата), являющийся сроком исполнения обязательства по настоящему Договору не учитывается при расчете суммы неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем сроков оплаты, согласованных в разделе 4 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней. При этом Договор считается расторгнутым с момента отправления в адрес Покупателя письменного Уведомления о расторжении настоящего Договора заказным почтовым отправлением. Сумма неустойки, исчисленная согласно п.6.2. Договора, а также сумма в размере 25 (Двадцати пяти) %

Продавец _____

Покупатель _____

от суммы всех платежей сделанных на дату расторжения настоящего договора со стороны Покупателя в пользу Продавца не подлежит возврату Покупателю и считается удержанной Продавцом в качестве отступного за отказ Покупателя от исполнения условий, установленных в п. 4.1.2. настоящего Договора.

Оставшаяся сумма подлежит возврату Покупателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем письменного требования.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента возникновения оснований для предъявления претензии. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее получения.

8.2. В случае неполучения письменного ответа другой Стороны на направленную в ее адрес претензию в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты ее отправления, или несогласия с доводами и/или предложениями другой Стороны, изложенными в письменном ответе на претензию, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

8.3. Разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение суда по местонахождению ответчика, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.4. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения (почтовой либо телеграфной связью) по адресу, указанному в п.10 настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
ООО «Солид-НК»	ФИО
Местонахождение: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, комн. 100 ОГРН 1021602502624 ИНН 1651034393 КПП 771401001 р/с 40702810800040911684 в Московском филиале АО «Солид Банк» к/с 30101810845250000795 БИК 044525795	_____ зарегистрирован(а) по адресу: _____ Тел.: e-mail:
_____/Новиков Ю.М./	_____/ФИО/

Продавец _____

Покупатель _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Московская область, Раменский район

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Солид-НК», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Новикова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый далее как «**Покупатель**», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «**Стороны**», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее по тексту – «Договор»), заключенным между Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок общей площадью - _____ (_____) кв. м.; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения»; разрешенное использование - «дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем»; кадастровый номер - _____.

1. **Продавец подтверждает, что цена Участка, в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, получена от Покупателя полностью и в срок.**
2. На момент подписания Сторонами настоящего Акта Участок осмотрен Покупателем на месте, лично. Покупатель подтверждает, что у него нет претензий к качеству и состоянию передаваемого имущества.
3. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
ООО «Солид-НК»	ФИО
Местонахождение: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, комн. 100 ОГРН 1021602502624 ИНН 1651034393 КПП 771401001 р/с 40702810800040911684 в Московском филиале АО «Солид Банк» к/с 30101810845250000795 БИК 044525795	_____, зарегистрирован(а) по адресу: _____ Тел.: e-mail:
_____/Новиков Ю.М./	_____/ФИО/

Продавец _____

Покупатель _____