*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*примерная форма договора купли-продажи*

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**земельного участка**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.**

**Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» (АО «Воскресенский ДСК», АО «ВДСК»)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола подведения итогов торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – оплатить стоимость и принять в собственность земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский муниципальный район, городское поселение Белоозёрский, п. Белоозёрский, ул. Садовая, уч. 1, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, блокированная жилая застройка, многоквартирные жилые дома с этажностью не более 4 этажей, площадь 277 351 кв.м, кадастровый номер 50:29:0030214:938.

Ограничения (обременения) права на вышеуказанный земельный участок (далее именуемый «земельный участок»):

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009, п.п. 10, 11, 50.29.2.72, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11882-ИМ/Д23 от 09.06.2011, часть земельного участка площадью 1458 кв.м;

 - аренда Ложкиным Олегом Григорьевичем части земельного участка площадью 540 кв.м. на основании договора аренды земельного участка от 01.01.2018 г., заключенного сроком до 30.11.2018 г. и возобновленного на неопределенный срок в порядке п. 2 ст. 621 ГК РФ.

В пределах земельного участка расположено сооружение (газопровод среднего давления) с кадастровым номером 50:29:0000000:51247 (далее – Сооружение), принадлежащее Ложкину Олегу Григорьевичу. Сооружение не является объектом купли-продажи на настоящему Договору и остается в собственности Ложкина Олега Григорьевича после приобретения Покупателем права собственности на земельный участок.

1.2. Земельный участок не состоит под арестом, не является предметом залога.

1.3. Арбитражным судом Московской области рассматривается спор по иску СНТ «Авиатор» об установлении сервитута в отношении земельного участка (дело № А41-86935/21).

1.4. Покупатель ознакомлен со всеми вышеуказанными обременениями, ограничениями, судебными спорами и прочими условиями и соглашается приобрести земельный участок с учетом их наличия на условиях настоящего Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность земельный участок по Акту приема-передачи (далее – Акт приема-передачи) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца полной оплаты стоимости земельного участка. Обязательство Продавца передать земельный участок Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.1.2. Предоставить Покупателю необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок документы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость земельного участка в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Принять земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Продавцом Акта приема-передачи. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть земельный участок, проверить его состояние. В случае обнаружения недостатков отразить их в Акте приема-передачи.

2.2.3. Произвести все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок в ЕГРН, в т.ч. подать заявления и иные документы, необходимые для регистрации перехода права собственности, в орган регистрации прав в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами Акта приема-передачи.

2.2.4. За свой счет нести расходы (государственная пошлина и прочие), необходимые для осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

2.3. Покупатель гарантирует, что:

2.3.1. Он правомочен подписать настоящий Договор и исполнять обязательства по нему, получил все предусмотренные законодательством и документами Покупателя согласования, одобрения и предпринял все действия, необходимые для такого подписания и исполнения.

2.3.2. Подписание и исполнение настоящего Договора не противоречит какому-либо соглашению, которое имеет обязательный характер для Покупателя; его учредительным документам, решениям органов управления Покупателя или иным регулирующим его деятельность документам, действующему законодательству РФ, а также не нарушает права и интересы третьих лиц.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость земельного участка определена по итогам торгов, согласована Сторонами с учетом всех ограничений и обременений, судебных споров и иных условий, перечисленных в разделе 1 настоящего Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору торгов – акционерному обществу «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости земельного участка[[1]](#footnote-1).

3.3. Оплата оставшейся части стоимости земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается)\_производится Покупателем в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4. Моментом оплаты считается дата поступления денежных средств, предусмотренных п. 3.3 Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 1(Одного) месяца, то каждая Сторона вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

6.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. Стороны пришли к соглашению, что любой спор, возникающий из/или касающийся настоящего Договора, подлежит передаче на рассмотрение Арбитражного суда Московской области.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами и в этом случае они являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

7.3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора в случае невыполнения Покупателем в полном объеме обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, по истечении 10 (десяти) рабочих дней после наступления срока исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного настоящим Договором или определяемого в соответствии с законодательством РФ, направив Покупателю письменное уведомление ценным письмом с описью вложения посредством АО «Почта России» по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

В данном случае настоящий Договор считается расторгнутым на третий рабочий день с даты прибытия почтового отправления с уведомлением в место вручения, указанной на официальном сайте АО «Почта России» либо в документе, выданном подразделением АО «Почта России».

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8.2. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами письменным уведомлением ценным письмом с описью вложения либо нарочным по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.

**9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» (АО «Воскресенский ДСК», АО «ВДСК»),** зарегистрировано Администрацией Воскресенского района Московской области 22.06.1992 за регистрационным номером 970, ОГРН 1035001305195, ИНН 5005000268, КПП 500501001, место нахождения: 140200, Московская обл., г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41, тел. 8 (496) 449-69-84, Р/с: 40702810240200003318 в банке «Сбербанк России» (ПАО) дополнительный офис № 9040/00720, к/с: 30101810400000000225, БИК 044525225, ОКПО 04004680

**Должность Подпись Печать ФИО**

**Покупатель:**

**Должность Подпись Печать ФИО**

1. Положение Договора о зачете суммы задатка в счет частичной оплаты стоимости земельного участка не применяется в случае заключения Договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение в ходе торгов. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение в ходе торгов, оплачивает стоимость земельного участка в размере, предусмотренном п. 3.1 Договора. [↑](#footnote-ref-1)