**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, г. Мытищи | г. |

***Индивидуальный предприниматель***  (далее «Продавец»), с одной стороны,

***Гражданин РФ*** , дата рождения  г., место рождения: , пол: ., паспорт гражданина Российской Федерации: серия  № , выдан  г., , код подразделения ; адрес регистрации: , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает следующее недвижимое имущество:

* земельный участок, кадастровый № 50:12:0060206: площадью  кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, севернее д. Семкино, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее «Земельный участок»), принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании:
* договора купли-продажи (купчая) земельных участков от  г. № , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 50-  от  г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  г. сделана запись регистрации №   (далее по тексту - «Свидетельство о регистрации права»).
  1. Условия, порядок и сроки перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю определяются действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
  2. Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю в дату государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

1. **ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**
   1. Стоимость Земельного участка составляет **(****)**, НДС не облагается.
   2. Покупатель производит оплату, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:
   * Денежные средства в размере 100% - **(****)**, НДС не облагается, перечисляются на счет Продавца в течение  () банковских дней с даты подписания настоящего Договора.
   * Настоящий Договор, а также иные документы передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя только после полной оплаты (100% цены Земельного участка) по Договору.
   1. Платеж считается оплаченным в дату поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   2. Покупатель производит оплату Продавцу по следующим реквизитам:
   * **Индивидуальный предприниматель**
   * **р/с**  **в**
   * **к/с**
   * **БИК**
   * **Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи №**  **от**  **г.**
2. **ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
   1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок свободен от любых прав третьих лиц, вещных и/или обязательственных – в споре, под арестом или запрещением не состоит, не заложен, не является предметом судебных разбирательств и/или исполнительного производства. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, не подарен, не передан в качестве вклада в уставный капитал иных организаций. На участке отсутствуют здания, строения и сооружения.
   2. Продавец является единственным собственником принадлежащего ему Земельного участка.
3. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Земельный участок путем подписания Акта приёма-передачи Земельного  участка (далее по тексту – «Акт приема-передачи») после оплаты Покупателем Продавцу 100% цены Земельного участка.
   2. Продавец обязуется выполнить все действия для регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя.
   3. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.
   4. Продавец обязуется обеспечить подачу документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю при условии выполнения п. 2.2 настоящего Договора, и  предоставления Покупателем всех необходимых документов для регистрации, в том числе документа, подтверждающего оплату государственной пошлины за регистрационные действия, доверенность и нотариальное согласие супруга/супруги. Перечень необходимой документации Продавец передает Покупателю при подписании настоящего Договора.
   5. Покупатель обязуется:
      1. Оплатить  стоимость Земельного участка в сроки и в порядке, установленном статьей 2 настоящего Договора.
      2. Выполнять требования, установленные законодательством Российской Федерации, в отношении использования Земельного участка.
      3. Обеспечить: личное присутствие; или присутствие законных представителей Покупателя; выдачу нотариальной доверенности от имени Покупателя лицам, указанным Продавцом для подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Московской области для регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания  настоящего Договора. В случае необходимости, возникшей в ходе государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, Покупатель обязуется обеспечить предоставление в Управление Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по  Московской области лицам, указанным Продавцом, дополнительных документов.
   6. Продавец подтверждает, что он не лишен правоспособности, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на невыгодных для себя условиях.
   7. Покупатель в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.
   8. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель в этом случае обязуется оплатить Продавцу неустойку в размере 0,1% (одну десятую) процента от суммы просроченного платежа за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения соответствующего обязательства путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
   * Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения принятых на себя обязательств.
   1. В случае неисполнения Покупателем любого из обязательств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.
   2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п.2.2. настоящего договора на срок более 30-ти календарных дней, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке.
6. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
   2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 5 (пяти) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.
   3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
   4. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.
7. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры по настоящему Договору должны решаться между Сторонами путём переговоров с целью выработки взаимоприемлемого решения. В случае невозможности достижения соглашения путём переговоров спор передаётся на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии,  если  они  совершены  в  письменной форме  и  подписаны   уполномоченными на то представителями Сторон.
   2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   3. Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора.
   4. Покупатель подтверждает, что получил и проверил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию о всех существенных характеристиках Земельного участка, включая, но не ограничиваясь информацией о площади, границах, обременениях, категории; о разрешенном использовании Земельного участка, о собственнике Земельного участка.
   5. С момента государственной регистрации права собственности на Земельный участок на Покупателя Продавец не несет какой-либо ответственности перед Покупателем за изменение (отмену, признание недействительным) любых характеристик Земельного участка в связи с изменениями законодательства, неправильной эксплуатацией Земельного участка, нарушения Покупателем земельного, градостроительного, экологического и иного законодательства РФ, а также в соответствии с решениями государственных, муниципальных и судебных органов.
   6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.
   7. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, применяется действующее законодательство РФ. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств. Действие Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
   8. Все вышеизложенные положения настоящего Договора Покупателю разъяснены и понятны ему полностью; возражений не имеется.
9. **ПОДПИСИ СТОРОН**:

**Продавец** **:**

**Покупатель** **:**

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К ДОГОВОРУ**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**  **от**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, г. Мытищи | г. |

***Индивидуальный предприниматель***  (далее «Продавец»), с одной стороны,

***Гражданин РФ*** , дата рождения , место рождения: , пол: ., паспорт гражданина Российской Федерации: серия  № , выдан  г., , код подразделения ; адрес регистрации: , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:

* земельный участок, кадастровый № 50:12:0060206: площадью  кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, севернее д. Семкино, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее «Земельный участок»).

1. Покупатель  к состоянию Земельного участка претензий не имеет.
2. Продавец вынес границы Земельного участка в натуре, а Покупатель их принял.
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.
4. Покупатель гарантирует, что оплатил полную стоимость Земельный участка согласно п. 2.1 настоящего Договора, а Продавец, согласно п.2.3, настоящего Договора, подтверждает, что денежные средства за Земельный участок поступили в полном объеме на расчетный счет Продавца. Стороны не имеют взаимных финансовых претензий друг к другу.
5. Подписи Сторон:

**Продавец** **:**

**Покупатель** **:**