

ДОГОВОР № ____ / ____
купли-продажи земельного участка

город Москва

« ____ » _____ 20_ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»** (ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, Место нахождения: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2), именуемого в дальнейшем «**Представитель Продавца**», действующего на основании доверенности (бланк _____), зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной _____ 2017 года, _____ и Агентского договора № _____ от ____ г., в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гр. _____ (пол: ____, дата рождения: ____ г., место рождения: ____, паспорт гражданина ____ : ____, выдан: ____, дата выдачи: ____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____), именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Характеристики Участка:

- 1.2.1. общая площадь - _____ (_____) кв.м;
- 1.2.2. категория земель - « _____ »;
- 1.2.3. разрешенное использование - « _____ »;
- 1.2.4. кадастровый номер – 50: _____;
- 1.2.5. месторасположение: _____ область, _____, _____;

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от _____ г. выданной Федеральным информационным ресурсом, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ г., сделана запись регистрации № _____.

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Участок свободен от каких-либо зданий, строений, сооружений

2.2. Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, которые не позволяют ему понять смысл Договора, денежные средства, уплачиваемые по Договору, получены Покупателем на законных основаниях, у него отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец обязан:**

3.1.1. В течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения от Покупателя Цены Участка, указанной в п.4.1. Договора, передать Покупателю Участок по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»).

3.1.2. Обратиться в государственный регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю, при условии выполнения Покупателем условий Договора. В случае нарушения Покупателем условий Договора, Продавец и Представитель Продавца вправе приостановить выполнение своих обязательств по Договору до момента надлежащего выполнения Покупателем условий Договора.

3.2. **Покупатель обязан:**

3.2.1. Уплатить Продавцу Цену Участка в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора.

3.2.2. Принять Участок по Передаточному акту в срок, указанный в п.3.1.1. Договора.

3.2.3. В течение 20 (Двадцать) календарных дней с даты подписания Договора, Предоставить Представителю Продавца доверенность и иные документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя 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 перехода права собственности на Участок к Покупателю.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Участка составляет _____ (_____) рублей __ копеек, НДС не облагается. Цена Участка определена по соглашению Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

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

4.2. Оплата Цены Участка, указанной в п. 4.1. Договора, производится путем внесения в кассу или перечисления на расчетный счет Представителя Продавца денежных средств в соответствии со следующим графиком:

_____ (_____) рублей - в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Договора Сторонами;

_____ (_____) рублей – в течение _____ (_____) _____ с момента подписания Договора Сторонами.

4.3. Все денежные средства, уплаченные Покупателем в рамках и в соответствии с Договором Представителю Продавца, считаются уплаченными Продавцу Участка.

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 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 Договору, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

6.2. В случае несвоевременного исполнения Покупателем обязательств по оплате установленных Договором сумм, Покупатель обязан по требованию Продавца уплатить последнему неустойку в размере до 1 (один) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. День (дата), являющийся(аяся) сроком исполнения обязательства по Договору не учитывается при расчете суммы неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по Договору.

При одностороннем отказе Покупателя от исполнения Договора, что не связано с неисполнением Продавцом/Представителем Продавца своих обязательств по Договору, а также при одностороннем отказе Продавца от исполнения Договора в случае нарушения Покупателем условий п. 3.2.2. и/или 3.2.3. Договора, Продавец удерживает, либо вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

6.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в случае нарушения Покупателем условий Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента отправления в адрес Покупателя письменного уведомления о расторжении Договора заказным почтовым отправлением. Денежные средства, уплаченные к этому моменту Покупателем, за вычетом денежной суммы неустойки и процентов, подлежащих уплате Покупателем, подлежат возврату Покупателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем письменного требования. При этом, денежные средства могут быть возвращены Покупателю на его банковский счет в любой момент до предъявления Покупателем письменного требования об их возврате.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по 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 не получения 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 Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

8.3. Все споры по Договору подлежат разрешению по месту нахождения Продавца, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8.4. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения (почтовой либо телеграфной связью) по адресу, указанному в п.11 Договора.

9. Согласие на обработку Продавцом, Представителем Продавца персональных данных

(в целях исполнения Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» – далее «Закон»):

9.1. Настоящим Покупатель подтверждает Продавцу и Представителю Продавца, согласие на раскрытие и предоставление права обработки, использования и хранения своих персональных данных, указанных в Договоре (далее – «Согласие»), а также в случае заполнения Анкеты клиента (контрагента), представителя клиента (контрагента) (выгодоприобретателя клиента (контрагента)) – физического лица (далее – Анкета клиента/контрагента) - персональных данные, указанных в такой анкете.

9.2. Целью обработки персональных данных Покупателя является заключение и исполнение Договора.

9.3. В целях исполнения Закона, Покупатель предоставляет право осуществлять следующее:

9.3.1. все действия (операции) с его персональными данными, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных;

9.3.2. передавать информацию о Покупателе, имеющую режим конфиденциальной информации, лицам, которым Продавец/Представитель Продавца обязан предоставлять информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Персональные данные Покупателя как данные потенциального контрагента (представителя контрагента) Продавца и клиента Представителя Продавца, включают в себя: фамилию, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (паспортные данные), адрес, телефон, адрес электронной почты, а также в случае заполнения Анкеты клиента/контрагента - персональные данные, указанные в такой анкете.

9.5. Согласие выдано на 10 (Десять) лет с момента вступления в силу Договора.

9.6. Согласие может быть отозвано Покупателем до истечения срока, указанного в пункте 9.5. Договора, путем направления Продавцу, Представителю Продавца письменного отзыва Согласия. Документ, содержащий отзыв Согласия должен быть направлен Продавцу и Представителю Продавца заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку их уполномоченным представителям.

С момента получения отзыва Согласия Продавец, Представитель Продавца обязуются в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва.

9.7. Контактный телефон Покупателя: _____

9.8. Адрес электронной почты Покупателя (при наличии): _____

9.9. Согласие является частью Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета 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 Договора.

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

10.3. 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.

10.4. Подписанием Договора Покупатель подтверждает о том, что он ознакомлен и согласен со всеми условиями Договора, в том числе предусмотренными п. 9. Договора.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец
Представитель Продавца действующий на основании доверенности (бланк _____), зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной _____ 2017 года, _____ и Агентского договора № _____ от _____.2017 г., Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин», ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, Место нахождения: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2, р/сч 40 702 810 402 680 001 598 в АО «Альфа-Банк» (место нахождения: 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27), к/сч 30 101 810 200 000 000 593, БИК 044525593
_____ <i>должность сотрудника ООО «АН «ПЗМ»</i> _____ Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»
_____ / <i>Ф.И.О. сотрудника ООО «АН «ПЗМ»</i> / _____
Покупатель
_____ Ф.И.О. _____
пол: _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, паспорт гражданина _____ : _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____
адрес фактического проживания: (адрес для корреспонденции) _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты (при наличии): _____
_____ / _____ / _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

_____ область, _____ район

« _____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»** (ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, Место нахождения: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2), именуемого в дальнейшем «**Представитель Продавца**», действующего на основании доверенности (бланк _____), зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной _____ 2017 года, _____ и Агентского договора № _____ от _____. 2017 г., в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

гр. _____ (пол: ____, дата рождения: ____ г., место рождения: ____, паспорт гражданина ____ : ____, выдан: ____, дата выдачи: ____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____), именуемый(ая) в дальнейшем «**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:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № ___/___ от «__» _____ 20__ г. (далее по тексту – «**Договор**»), Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок общей площадью _____ (_____) кв. м, категория земель: «_____», разрешенный вид использования «_____», кадастровый номер: 50:_____, месторасположение: _____ (далее – «**Участок**»).

2. **Представитель Продавца подтверждает, что Цена Участка в размере _____ (_____) рублей __ копеек, получена от Покупателя полностью.**

3. Покупатель осмотрел Участок и не имеет претензий к Продавцу по передаваемому имуществу.

4. Каждая из Сторон подтверждает, что у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора, обязательства Сторон по Договору выполнены, за исключением обязательств Сторон по передаче в регистрирующий орган документов на государственную регистрацию права собственности Покупателя на Участок.

5. 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.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец
Представитель Продавца действующий на основании доверенности (бланк _____), зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной _____ 2017 года, _____ и Агентского договора № _____ от _____. 2017 г., Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин», ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, Место нахождения: 105005, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2, р/сч 40 702 810 402 680 001 598 в АО «Альфа-Банк» (место нахождения: 107078, Москва, ул. Каланчевская, 27), к/сч 30 101 810 200 000 000 593, БИК 044525593
_____ <i>должность сотрудника ООО «АН «ПЗМ»</i> Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»
_____ / <i>Ф.И.О. сотрудника ООО «АН «ПЗМ»</i> /
Покупатель
_____ Ф.И.О.
пол: ____, дата рождения: ____ г., место рождения: ____, паспорт гражданина ____ : ____, выдан: ____, дата выдачи: ____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ адрес фактического проживания: (адрес для корреспонденции) _____ Контактный телефон: _____ Адрес электронной почты (при наличии): _____
_____ / _____ /