

Договор

купи-продажи земельного участка

Город Солнечногорск, Московская область _____ две тысячи одиннадцатого года.

Некоммерческое партнерство «Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино», именуемое в дальнейшем "Продавец" в лице Директора Минской Анжелики Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить принадлежащий Продавцу на праве собственности Земельный участок (Далее – Участок):

1.1.1. Земельный участок общей площадью _____ кв.м.

адрес участка – Московская обл., Солнечногорский район, в районе д. Дудкино, участок _____, участок находится примерно в _____ м по направлению на _____ от ориентира жилой дом 47, расположенного за пределами участка;

кадастровый номер Участка – 50:09:0050525: _____

категория земель Участка- земли сельскохозяйственного назначения

разрешенное использование Участка – для дачного строительства

Право собственности Продавца на земельный участок для дачного строительства, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью _____ кв. м., с кадастровым номером 50:09:0050525: _____, расположенный по адресу: Московская обл., Солнечногорский район, в районе д. Дудкино, участок _____, участок находится примерно в _____ м по направлению на _____ от ориентира жилой дом 47, расположенного за пределами участка, возникло на основании протокола общего собрания членов Некоммерческого Партнерства «Дудкино» от 11.02.2009 г., № 7 и протокола общего собрания членов Некоммерческого Партнерства «Дудкино» от 15.05.2009г. № 8, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 23 июля 2009 года, серия _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 июля 2009 года сделана запись о регистрации № 50-50-09/045/2009- _____.

1.2. Участок приобретает в собственность Покупателя для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. От 23.11.2007) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.3. Продавец заявляет и гарантирует, что является собственником указанного земельного участка, до подписания настоящего договора земельный участок не продан, не подарен, не заложен, не обещан в дар либо в качестве награды, не передан в аренду, правами третьих лиц не обременен.

Некоммерческому партнерству «Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино» не известно о каких - либо претензиях, требованиях третьих лиц, судебных спорах, связанных с правом владения, пользования и распоряжения указанного земельного участка, а также о возможности таких споров в будущем.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны договорились оценить земельный участок общей площадью _____ кв.м. с кадастровый номером – 50:09:0050525: _____ в _____ рублей.

2.2. Платежи по Договору производятся в следующем порядке:

Покупатель, в счет причитающихся с него платежей по настоящему договору выплачивает Продавцу в срок до _____ 2011 г. денежные средства в размере _____ рублей.

Денежная сумма в размере _____ рублей перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до _____ 2011 г.

2.3. В случае нарушения установленного пунктом 2.2 настоящего Договора срока перечисления денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день исполнения обязательства по оплате цены Земельного участка, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Покупателю по акту приема-передачи Земельный участок, указанный п. 1.1 настоящего договора в течение 10-ти (Десять) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязан принять Земельный участок, указанный в п.1.1.1. настоящего договора, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Продавец обязан обеспечить присутствие уполномоченных лиц и передать все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав собственности от Продавца к Покупателю в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю несет Покупатель. Продавец несет полную ответственность за достоверность

предоставляемых документов.

3.4. Настоящим Продавец гарантирует следующее:

3.4.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора и подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не имеет задолженностей по налогам и сборам, и иным платежам по земельному участку.

3.5. Покупатель обязуется не приступать к строительству на Земельном участке до полного расчета по настоящему Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При не достижении взаимоприемлемого решения указанные споры подлежат разрешению на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора и/или признании настоящей сделки недействительной, и/или не возникновения права собственности Покупателя на Земельный участок, указанный в п.1.1.1, настоящего Договора, отказа от государственной регистрации сделки по вине Продавца, Продавец обязуется вернуть Покупателю сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, возместить убытки и расходы Покупателя, в срок не более 20 дней с момента предъявления Покупателем соответствующего требования.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации. Право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности. Обязанность по государственной регистрации перехода права собственности возлагается на Продавца и Покупателя в равной мере. Расходы по государственной регистрации перехода прав собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом настоящего Договора, возлагаются на Покупателя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действуют до выполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

6.2. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются исполненными после фактической передачи Земельного участка Покупателю по Акту приема-передачи, взаиморасчетов сторон и возникновения у Покупателя права собственности на Земельный участок.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в трех идентичных по смыслу и содержанию экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Некоммерческое партнерство «Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино»

Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области 7 февраля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065044004442, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области 7 февраля 2006 года серия 50 № 006749140, ИНН: 5044051788, КПП 504401001, р/с 40703810300000019977 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» г. Москва, к/с 30101810600000000986, БИК 044525986
адрес местонахождения: 141595, Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, правление ЗАО «Нива»

Минская Анжелика Сергеевна

Покупатель:

**Акт приема-передачи
Земельного участка
к Договору купли-продажи земельного участка от _____ 2011.**

Московская область, г. Солнечногорск

« » 2011.

Некоммерческое партнерство «Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино», именуемое в дальнейшем "Продавец" в лице Директора Минской Анжелики Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка, заключенным Сторонами _____ 2011г. (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующий земельный участок:

. **Земельный участок общей площадью _____ кв.м.**

адрес участка – Московская обл., Солнечногорский район, в районе д. Дудкино, участок _____, участок находится примерно в _____ м по направлению на _____ от ориентира жилой дом 47, расположенного за пределами участка;

кадастровый номер Участка – 50:09:0050525: _____

категория земель Участка- земли сельскохозяйственного назначения

разрешенное использование Участка – для дачного строительства

2. Указанный в п.1 настоящего Акта земельный участок передан в состоянии, соответствующем условиям Договора и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в настоящем Акте. Финансовых и иных претензий не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Некоммерческое партнерство «Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино», Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области 7 февраля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065044004442, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области 7 февраля 2006 года серия 50 № 006749140, ИНН: 5044051788, КПП 504401001, р/с 40703810400000019977 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» г. Москва, к/с 3010181060000000986, БИК 044525986
адрес местонахождения: 141595, Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, правление ЗАО «Нива»

Директор Минская Анжелика Сергеевна

Покупатель:
