

Договор купли-продажи земельного участка

Московская область, г. Чехов.

_____ (число прописью)

Общество с ограниченной ответственностью _____ в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, далее именуемый «**Продавец**», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации, _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство _____, пол _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, далее

именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок** с кадастровым номером **50:31:0020501:___**, общей площадью 18 (восемнадцать) кв. м, находящегося по адресу: **Московская область, Чеховский район, г. Чехов**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **для строительства жилых и нежилых строений**

2. Указанный земельный участок с кадастровым номером **50:31:0020501:___** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа, совершенного в простой письменной форме от 10.09.2014 г.

Право **Продавца** зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 03 июля 2017 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июля 2017 года сделана запись регистрации № 50:31:0020501:7158-50/031/2017-1 от 03.07.2017, что подтверждено выданной выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3. Указанный земельный участок оценен по соглашению сторон и продаётся за 600 000 (шестьсот тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

Расчеты между сторонами произведены полностью в момент подписания настоящего договора

4. **Продавец** гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

5. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора.

6. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, на вышеуказанном земельном участке зданий, строений и сооружений не имеется.

7. **Продавец** гарантирует, что предоставленные на земельный участок документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен иными гражданско-правовыми сделками, в споре и под запретом (аресте) не состоит, правами третьих лиц не обременен, а также лиц, сохраняющих право пользования указанным земельным участком после приобретения его **Покупателем** не имеется, право собственности **Продавца** никем не оспаривается.

8. **Покупатель** приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9. **Покупатель** удовлетворён качественным состоянием земельного участка, установленным путем их осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**.

10. Земельный участок приобретается **Покупателем** для размещения на нем торгового павильона в составе торгового комплекса, **Продавец** гарантирует размещение торгового павильона, на данном земельном участке в срок до ____ ____ 2017 года. Данное условие является существенным условием договора.

11. **Покупатель** вправе расторгнуть настоящий договор при невыполнении **Продавцом** п. 10 настоящего договора. **Покупатель** вправе получить оплаченные **Продавцу** денежные средства по настоящему договору при невыполнении п. 10 настоящего договора, в течение 30 календарных дней.

12. Содержание статей Гражданского кодекса РФ: Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности: ст. 131, ст. 157, ст. 160, ст. 161, ст. 164, ст. 167, ст. 209, ст. 210, ст. 211, ст. 218, ст. 223, ст. 256, ст. 401, ст. 408, ст. 421, ст. 433, ст. 434, ст. 450, ст. 451, ст. 452, ст. 453, ст. 460, ст. 461, ст. 549, ст. 550, ст. 551, ст. 554, ст. 556; статей Семейного кодекса РФ: 34; 35; 36; 37, сторонам известно.

13. Расходы по заключению настоящего договора и регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области оплачивает **Покупатель**.

14. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

15. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче указанного земельного участка сторонами в обязательном порядке составляется передаточный акт. Передаточный акт удостоверяющий факт приема-передачи земельного участка, являющегося предметом настоящего договора и поименованного в п. 1 настоящего договора, подписывается сторонами в момент заключения настоящего договора.

16. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах её полномочий.

17. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, один из которых находится у **Продавца**, второй – у **Покупателя**, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Содержание настоящего договора сторонами прочитано и понято.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

Передаточный Акт

Московская область, г. Чехов.

_____ (число прописью)

Общество с ограниченной ответственностью _____ в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство _____, пол _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____,

далее именуемый «Покупатель», с другой стороны, в соответствии ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации **составили настоящий акт о нижеследующем:**

1. **Продавец** передал в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принял и оплатил в соответствии с условием настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок** с кадастровым номером **50:31:0020501:___**, общей площадью 18 (восемнадцать) кв. м, находящегося по адресу: **Московская область, Чеховский район, г. Чехов**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **для строительства жилых и нежилых строений**;

2. В соответствии с настоящим актом **Продавец** передал в собственность **Покупателя** вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, ка оно есть на день подписания настоящего акта.

3. **Покупатель** принял от **Продавца** вышеназванное имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего передаточного акта и оплатил **Продавцу** стоимость переданного недвижимого имущества в полной сумме.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Настоящий акт передачи недвижимого имущества составлен в 3-х (трех) экземплярах, один из которых находится у **Продавца**, второй – у **Покупателя**, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:
