**[ДОГОВОР](https://login.consultant.ru/link/?req=query&div=PAP&opt=1&REFDOC=18931&REFBASE=DOF&REFFIELD=134&REFSEGM=0&REFPAGE=text&mode=multiref&ts=2109815396152717086&REFDST=100001" \o "<div class=\"head\">Ссылка на список документов: </div><div><div class=\"doc\">\"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)\" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)</div><div class=\"doc\">\"Земельный кодекс Р)**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_\_\_**

**С ПОДВЕДЕНИЕМ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И КОММУНИКАЦИЙ**

Московская область, «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

городской округ Люберцы,

п. Томилино

**Общество с ограниченной ответственностью «Томилино-Парк» (ООО «Томилино-Парк),**в лице генерального директора Купова Мартина Ауладиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Граждан\_\_\_ Российской Федерации ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок со следующими основными характеристиками:

* кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;
* площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок).

Также по настоящему Договору Продавец обязуется обеспечить подведение инженерных сетей и коммуникаций, отвечающих требованиям действующих норм и правил, к территории, прилегающей к Земельному участку, и предоставить Покупателю точки подключения к данным инженерным сетям и коммуникациям.

В соответствии с настоящим пунктом Договора Продавец обеспечивает подведение следующих инженерных сетей и коммуникаций:

* водоснабжение и водоотведение;
* газ;
* электричество

Стоимость работ по подведению инженерных сетей и коммуникаций с последующим предоставлением Покупателю точек подключения к подведенным инженерным сетям и коммуникациям включена в цену Земельного участка, установленную п. 3.1. настоящего Договора.

1.2. Здания, строения и сооружения на Земельном участке отсутствуют.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чём Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.4. Инженерные сети и коммуникации на Земельном участке, передаваемом в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора Продавцом Покупателю, отсутствуют.

1.5. Земельный участок, передаваемый в собственность Покупателя согласно п. 1.1. настоящего Договора, расположен в Коттеджном поселке «Прерий».

Коттеджный поселок «Прерий» – это объект, представляющий собой жилой комплекс с единым стилем застройки недвижимостью с единой функциональной и эстетической концепцией оформления поселка, который призван обеспечить единый архитектурный стиль и воплощает планировочное и объемное решение каждого объекта недвижимости в качестве составной части поселка как единого архитектурного комплекса.

Коттеджный поселок расположен на земельных участках, образованных из земельного участкаобщей площадью 361 000 кв.м,и состоит из индивидуальных Жилых домов и Объектов инфраструктуры. Объекты инфраструктуры принадлежат на праве собственности ООО «Томилино-Парк».

1.6. Земельный участок приобретается Покупателем под строительство Жилого дома в едином архитектурном стиле и концепции Коттеджного поселка «Прерий».

В целях экономии собственных сил и времени, Покупатель выражает свое желание поручить строительство Жилого дома строительно-подрядной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Заключение Договора подряда является доброй волей Покупателя и его собственным желанием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Во исполнение положения настоящего пункта Покупатель обязуется сохранять эстетику, единую архитектурную стилистику и концепцию Коттеджного поселка «Прерий» и гарантирует Продавцу, что Жилой дом, а также иные строения и сооружения, в том числе ограждение (забор), на Земельном участке будут построены исключительно в едином архитектурном стиле и концепции Коттеджного поселка «Прерий»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Стороны пришли к взаимному согласию, что услуги и работы по надлежащему содержанию и обслуживанию Объектов инфраструктуры Коттеджного посёлка «Прерий", организации и обеспечению правом пользования Объектами инфраструктуры Покупателю оказывает ООО «Томилино-Парк», с которым Покупатель в момент подписания настоящего Договора заключает Договор №\_\_\_\_\_\_на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_года.

Заключение Договора № \_\_\_\_ на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_года является доброй волей Покупателя и его собственнымжеланием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.9. В связи с тем, что Земельный участок приобретается под строительство Жилого дома в едином архитектурном стиле и концепции Коттеджного поселка «Прерий», стороны пришли к взаимному согласию и установили срок начала работ по строительству Жилого дома на Земельном участке: до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Во исполнение положений настоящего пункта Покупатель обязуется заключить соответствующий договор с подрядной организацией и начать работы по строительству Жилого дома на Земельном участке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, в связи с чем, гарантирует Продавцу надлежащее исполнение принятых на себя обязательств\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, задолженность по оплате услуг, предусмотренных Договором на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом, перед Исполнителем отсутствует.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Продавец вправе:**

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке, размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п.4.6. настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. В случае нарушения Покупателем п. 1.6 настоящего Договора осуществить обратный выкуп Земельного участка согласно п. 5.6 настоящего Договора.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Подготовить Земельный участок для передачи Покупателю, а также [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=79265&rnd=257ED6D66B27FAAB953D35E3EFCB7FBF) приема-передачи Земельного участка. Форма Акта приема-передачи согласована Сторонами и является Приложением№ 1 к настоящему Договору.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. В срок, указанный в п. 4.6. настоящего Договора, передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.2.4. К моменту регистрации Покупателем в установленном законом порядке права собственности на Жилой дом, построенный на Земельном участке, что подтверждается записью в ЕГРН, обеспечить подведение инженерных сетей и коммуникаций, отвечающих требованиям действующих норм и правил, к территории, прилегающей к Земельному участку, согласно п. 1.1. настоящего Договора, и предоставить Покупателю точки подключения к данным инженерным сетям и коммуникациям.

**2.3. Покупатель вправе:**

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п.4.6. настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**2.4. Покупатель обязан:**

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавца по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=79265&rnd=257ED6D66B27FAAB953D35E3EFCB7FBF) приема-передачи Земельного участка. Форма Акта приема-передачи согласована Сторонами и является Приложением№ 1 к настоящему Договору.

2.4.2. Уплатить Продавцу цену Земельного участка в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. В срок, указанный в п. 4.6. настоящего Договора, передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.4.4. В момент подписания настоящего Договора заключить Договор на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом с ООО «Томилино-Парк» согласно п. 1.7. настоящего Договора. Платежи за обслуживание инфраструктуры Коттеджного поселка начинают начисляться с момента государственной регистрации права собственности на Земельный участок.

2.4.5. Осуществляя на Земельном участке строительство объектов: жилых домов, зданий, строений, сооружений, в том числе ограждений, Покупатель обязан соблюдать единый архитектурный стиль и концепцию Коттеджного поселка «Прерий». В связи с чем, Покупатель обязан согласовывать с ООО «Томилино-Парк» архитектурный облик планируемых к строительству объектов на территории Земельного участка, а также внешний вид ограждений (заборов) со стороны улицы, не изменять архитектурные фасадные решения Жилых домов, а также не производить никаких работ по фасаду Жилого дома без согласования с ООО «Томилино-Парк».

Покупатель обязуется не начинать какое-либо строительство, перепланировку, переустройство, в том числе ограждений (заборов), без получения письменного разрешения ООО «Томилино-парк» на проведение соответствующих действий.

2.5. Неукоснительно соблюдать положения п. 1.6 настоящего Договора. Осуществлять строительство на Земельном участке с соблюдением и сохранением единого архитектурного стиля и концепции Коттеджного поселка «Прерий».

2.6. Неукоснительно соблюдать положения п. 1.8 настоящего Договора. Заключить соответствующий договор с подрядной организацией и начать работы по строительству Жилого дома на Земельном участке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

2.7. В случае обратного выкупа Продавцом Земельного участка согласно п. 5.6 настоящего Договора в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты предъявления Продавцом соответствующего требования передать в собственность Продавца Земельный участок со всеми расположенными на данном Земельном участке объектами строительства.

**3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Земельного участка по взаимному согласию Сторон составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей.

 НДС не облагается согласно [пп. 6 п. 2 ст. 146](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=308854&rnd=EC8C0FF07AAE38F58F5B19902CF0FECC&dst=704&fld=134) НК РФ.

3.2. По настоящему Договору Покупатель осуществляет оплату цены Земельного участка одной суммой в размере, установленном п. 3.1. настоящего Договора за вычетом

суммы задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** который был внесен Покупателем в обеспечение исполнения обязательств по Предварительному [Договор](https://login.consultant.ru/link/?req=query&div=PAP&opt=1&REFDOC=18931&REFBASE=DOF&REFFIELD=134&REFSEGM=0&REFPAGE=text&mode=multiref&ts=2109815396152717086&REFDST=100001)у купли-продажи земельного участка№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Денежные средства уплачиваются Покупателем в течение 2 (двух) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

3.3. Цена Земельного участка уплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 9 «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора. О перечислении денежных средств на расчетный счет Продавца Покупатель в обязательном порядке уведомляет Продавца. При перечислении денежных средств Покупатель указывает назначения платежа, номер и дату заключения настоящего Договора, фамилию, имя, отчество Покупателя.

3.4. Датой оплаты цены Земельного участка считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Государственная пошлина за государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок относится на Покупателя.

3.6. Сумма, перечисляемая Покупателем в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, не является коммерческим кредитом для Продавца, проценты на указанную сумму не начисляются.

3.7 Стороны договорились, что Земельный участок до его полной оплаты Покупателем не находится в залоге у Продавца (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1. Передача Земельного участка от Продавца Покупателю осуществляется по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=79265&rnd=257ED6D66B27FAAB953D35E3EFCB7FBF) приема-передачи после полной оплаты Покупателем цены Земельного участка, установленной п. 3.1. настоящего Договора. Форма Акта приема-передачи согласована Сторонами и является Приложением № 1 к настоящему Договору.

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом в течение 5 (пяти) календарных дней с даты полной оплаты цены Земельного участка Покупателем. Дата оплаты цены Земельного участка определяется п. 3.4. настоящего Договора.

4.3. Обязательство Продавца передать Земельный участок Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Форма Акта приема-передачи согласована Сторонами и является Приложением № 1 к настоящему Договору.

4.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, распределяются в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

4.5. Право собственности на Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.6. Стороны обязуются передать в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

4.7. Покупатель ознакомился с состоянием приобретаемого Земельного участка, осмотрел его до подписания настоящего Договора. Каких-либо дефектов и недостатков, о которых не было сообщено, Покупателем не обнаружено.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного [п. 4.2](#p75) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,1 % от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Земельного участка, предусмотренного [п. 3.2](#p61) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение Покупателем п. 1.6 настоящего Договора, осуществления строительства на Земельном участке без соблюдения единого архитектурного стиля и концепции Коттеджного поселка «Прерий» Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от цены настоящего Договора.

5.5. За нарушение Покупателем п. 1.8 настоящего Договора, нарушения начала сроков строительства Жилого дома на Земельном участке Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.6. Нарушение Покупателем п. 1.6 настоящего Договора признается Сторонами существенным нарушением условий настоящего Договора, в связи с чем, при нарушении Покупателем п.1.6 настоящего Договора и не устранении допущенных нарушений в установленный Продавцом срок Продавец имеет право выкупить обратно приобретенный Покупателем по настоящему Договору Земельный участок со всеми расположенными на данном Земельном участке объектами строительства по цене, установленной п. 3.1 настоящего Договора. При этом фактически произведенные Покупателем затраты на строительство Продавцом Покупателю не возмещаются. Срок передачи Покупателем Продавцу Земельного участка со всеми расположенными на Земельном участке объектами строительства - в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты предъявления Продавцом соответствующего требования.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки (ст. 15, ст. 393 Гражданского кодекса Российской Федерации). Убытки возмещаются сверх установленной настоящим Договором неустойки.

5.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров.

6.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения претензии.

6.4. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры передаются на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие, как стихийные бедствия, пожары, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным исполнение обязанностей Сторон по договору.

7.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы и оказавшаяся вследствие этого неспособной выполнить обязательства по настоящему Договору, должна немедленно, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления, в письменной форме известить об этом другую Сторону. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентными органами и организациями.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Стороны договорились, что обмен претензиями и ответом на них, а также иная переписка в рамках настоящего Договора имеют юридическую силу и осуществляются с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование их отправления и вручения (электронная почта, Почта России путем направления заказного письма и/или ценного письма с описью вложения) по адресам, указанным в п. 9 настоящего Договора. Корреспонденция, указанная в настоящем пункте и направленная по адресу электронной почты, считается полученной Стороной настоящего Договора в день отправки электронного письма на адрес электронной почты. Риск неполучения и/или несвоевременного получения корреспонденции, направленной в соответствии с настоящим пунктом по адресам, указанным в п. 9 «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, несет адресат.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

* Форма [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=79265&rnd=257ED6D66B27FAAB953D35E3EFCB7FBF)а приема-передачи Земельного участка (Приложение № 1 к настоящему Договору).
* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года (Приложение № 2 к настоящему Договору).

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Томилино-Парк»**Адрес: 140153, Московская обл., Раменский район, с. Быково, ул. Театральная, стр. 8, этаж 2, пом. 37ОГРН: 1165027062496ИНН/КПП: 5040145763/504001001Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»Р/с: 40702810201300021334К/c: 30101810200000000593БИК: 044525593Телефон:Факс:E-mail:**Генеральный директор****ООО «Томилино-Парк»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.А. Купов/****м.п** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**АдресПаспортСерия и номерКем выданДата выдачиКод подразделенияТелефонE-mail**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **(подпись) (Ф.И.О.)**  |

Приложение № 1

[договор](https://login.consultant.ru/link/?req=query&div=PAP&opt=1&REFDOC=18931&REFBASE=DOF&REFFIELD=134&REFSEGM=0&REFPAGE=text&mode=multiref&ts=2109815396152717086&REFDST=100001)у купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_

с подведением инженерных сетей и коммуникаций от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ФОРМА)**

Московская область городской округ Люберцы, п. Томилино«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

**Общество с ограниченной ответственностью «Томилино-Парк» (ООО «Томилино-Парк),**в лице генерального директора Купова Мартина Ауладиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Граждан\_\_\_ Российской Федерации ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок, обладающий следующими основными характеристиками:

• кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

• категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

• разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;

• площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

• местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок).

2. Покупатель осмотрел и ознакомился с состоянием приобретаемого Земельного участка. Каких-либо дефектов и недостатков Покупателем не обнаружено. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Оплата цены Земельного участка произведена Покупателем в полном объеме. Претензий к Покупателю по оплате цены Земельного участка Продавец не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью [Договора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=67276&rnd=B07DE3B440BCE40245DB015126124E8F) купли-продажи земельного участка.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Томилино-Парк»**Адрес: 140153, Московская обл., Раменский район, с. Быково, ул. Театральная, стр. 8, этаж 2, пом. 37ОГРН: 1165027062496ИНН/КПП: 5040145763/504001001Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»Р/с: 40702810201300021334К/c: 30101810200000000593БИК: 044525593Телефон:Факс:E-mail:**Генеральный директор****ООО «Томилино-Парк»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.А. Купов/** **м.п** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**АдресПаспортСерия и номерКем выданДата выдачиКод подразделенияТелефонE-mail**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **(подпись) (Ф.И.О.)**  |