

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

Город Ялта Республики Крым \_\_\_\_\_ г.

**Мы, Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА»**, юридический, адрес: 298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, дом № 33-А, квартира 2, ОГРН:1159102113917; ИНН: 9103075830, КПП: 910301001, в лице директора Мезенцева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, расчетный счет: 40702810200000005426, Банк: ООО "ЖИВАГО БАНК", БИК: 046126744, Корр. счет: 30101810700000000744 (*далее – Продавец*), с одной стороны, и

**ФИО** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, (*далее – Покупатель*), с другой стороны, совместно именуемые Стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил (принял в собственность) принадлежащий Продавцу на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: РФ, Республика Крым, р-н Симферопольский, на территории Трудовского сельского совета, КСП "Симферопольский", лот №49, общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – \_\_\_\_\_, принадлежит Продавцу на праве собственности, зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года под № \_\_\_\_\_.

2. Продавец гарантирует, что строения на земельном участке отсутствуют.

3. По соглашению Сторон стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек). Такая стоимость объекта недвижимости определена Сторонами по взаимному согласию, как без принуждения одной из сторон, так и со стороны третьих лиц, а также наступления каких-либо тяжелых обстоятельств.

Стороны свидетельствуют, что они осведомлены относительно уровня рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости; они считают, что указанная в этом Договоре цена именно этого объекта недвижимости является справедливой и соответствует его действительной стоимости. Стороны осведомлены, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены земельного участка и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

4. Расчеты между сторонами по договору производятся в следующем порядке:

4.1. сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) оплачивается Покупателем в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

4.2. Оставшаяся сумма оплачивается Покупателем в порядке, указанном в Графике платежей, который является Приложением № 1 к настоящему Договору.

Окончательный расчет за земельный участок между Покупателем и Продавцом будет подтверждаться платежным поручением на сумму, указанную в п. 3 договора.

Оплата по настоящему Договору будет производиться по безналичному расчету, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в этом договоре.

Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, находится в залоге у Продавца, то есть в отношении указанного земельного участка возникает ипотека в силу закона.

5. Продавец гарантирует, что на земельном участке отсутствуют ограничения прав и обременения объекта недвижимости, правопритязания, заявленные в судебном порядке, права требования, возражения в отношении зарегистрированного права, решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.

6. Неисполнение Покупателем обязательств по уплате стоимости земельного участка в полном объеме или частично, в сроки, установленные в п. 4 настоящего Договора, является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке, возврата земельного участка Продавцу и является основанием для восстановления прав Продавца на земельный участок.

7. Стороны гарантируют, что заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны гарантируют, что исполнительного производства в отношении предмета Договора и Продавца лично, препятствующее совершению настоящего Договора не заводилось.

Стороны гарантируют, что они не признаны банкротами, и в их отношении не начата процедура о признании банкротом.

Стороны гарантируют, что недееспособными или ограниченно дееспособными лицами в судебном порядке они не признаны.

Стороны одинаково понимают значения и условия этого договора и его правовые последствия, подтверждают действительность намерений при его заключении, а также то, что он не носит характера фиктивной и притворной сделки.

Стороны гарантируют, что все заверения об обстоятельствах, данные ими при заключении настоящего Договора являются достоверными.

Предусмотренные действующим законодательством последствия предоставления недостоверных заверений, в том числе указанные в ст. 431.2 «Заверение об обстоятельствах» ГК РФ, Сторонам известны.

8. Продавец предоставил протокол общего собрания участников \_\_\_\_\_ года, которым дано согласие на заключение настоящего Договора.

9. Покупатель состоит в браке с \_\_\_\_\_ года рождения. Покупатель гарантирует, что супругу(-ге) известно об условиях приобретения им земельного участка, и он(-а) не возражает против заключения настоящего договора.

10. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Покупателем до подписания настоящего Договора земельный участок осмотрен, он удовлетворён его состоянием и не имеет по этому поводу претензий к Продавцу. Вышеуказанный земельный участок продан в том качественном состоянии, какое есть на момент заключения настоящего договора, пригодном для использования по назначению. Продавец обязуется не препятствовать использованию данного имущества по назначению Покупателем с момента регистрации права собственности на земельный участок на имя Покупателя.

Риск случайного уничтожения или случайного повреждения вышеуказанного объекта недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему этого имущества.

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

13. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты цены Земельного участка, а также расторжения договора подряда № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. заключенного между Покупателем и **Обществом с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА»**, по вине Покупателя, Продавец имеет право требовать расторжения Договора купли-продажи земельного участка в одностороннем внесудебном порядке.

**14. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец осуществил передачу, а Покупатель принял ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,**

находящийся по адресу: РФ, Республика Крым, р-н Симферопольский, на территории Трудовского сельского совета, КСП "Симферопольский", лот №49, по данному Договору, который имеет силу документа о передаче.

*15. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Продавца и Покупателя соответственно.*

*16. Согласно п. 1 и п. 3 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», настоящий Договор в электронной форме, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.*

Мы, как участники сделки, понимаем правовые последствия совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Перспектива"

**Покупатель**

ФИО

\_\_\_\_\_ / А.Н. Мезенцев

\_\_\_\_\_ / И.О. Фамилия

**Приложение № 1 к Договору  
купи-продажи земельного участка  
№ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г**

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

<b>№ п/п</b>	<b>Дата платежа</b>	<b>Сумма платежа, руб.</b>
1	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
2	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
3	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
4	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
5	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
6	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
7	не позднее _____ г.	_____,00 (_____) рублей 00 копеек
<b>ИТОГО:</b>		_____,00 (_____) рублей 00 копеек

**Продавец**  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Перспектива"

**Покупатель:**  
ФИО

\_\_\_\_\_ / **А.Н. Мезенцев**

\_\_\_\_\_ / **И.О.Фамилия**