

Индивидуальный Предприниматель Федорова Светлана Валерьевна с одной стороны,
И _____

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а далее совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество **Лот № 1:** - **Земельный участок общей площадью 102 400,00 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская обл., р-н Осташковский, с/п Ботовское, д. Гуца, кадастровый (или условный) номер 69:24:0000009:197** (далее также – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Имущество в споре, под арестом, запретом и иным обременением, запрещающими переход права собственности на Имущество, не находится.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (сумма прописью) рублей.

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу общую стоимость Имущества в полном объеме в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Сумма ранее внесенного Покупателем задатка по лоту № 1 в размере _____ (Сумма прописью) рублей засчитывается в счет оплаты общей стоимости Имущества (п. 2.1. Договора).

2.4. Расчеты производятся в безналичной форме платежными поручениями, путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

2.5. Местом исполнения денежного обязательства по безналичному расчету является банк Продавца. Моментом исполнения обязательства по оплате при безналичном расчете является зачисление денежных средств на банковский счет Продавца.

2.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты по настоящему Договору, предусмотренного п. 2.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Покупателя. В таком случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) с момента направления уведомления Покупателю, задаток возврату Покупателю не подлежит.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязуется фактически передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи после полного исполнения Покупателем обязанности по оплате общей стоимости Имущества (п. 2.1. Договора).

3.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами соответствующего Акта приема-передачи. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель принимает на себя бремя содержания Имущества, на него переходит риск его случайного повреждения или гибели, а также обязанности по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Имущества.

3.3. Покупатель приобретает Имущество, предварительно ознакомившись и согласившись с его фактическим состоянием.

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Имущество должно быть перерегистрировано на собственника в течение месяца с момента заключения настоящего договора, расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в том числе, по оплате государственной пошлины, несет Покупатель.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Если Покупатель допустит просрочку уплаты полной стоимости Имущества, не уплатив ее Продавцу в согласованные в настоящем Договоре сроки, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пеню в размере 1 % (один процент) от просроченной суммы в день за каждый день просрочки, а также штраф в 3-х кратном размере от суммы просроченной задолженности.

4.3. Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере ½ от цены настоящего договора в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации договора в установленном законом порядке.

4.4. Указанные в Договоре пени являются штрафными. Уплата пени не освобождает Сторону от исполнения обязательств в натуре.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

4.6. Под обстоятельствами непреодолимой силы в настоящем Договоре Стороны понимают непредсказуемые, непредотвратимые и непреодолимые обстоятельства чрезвычайного характера, находящиеся вне контроля Продавца и Покупателя, которые возникли после заключения Договора и оказывают непреодолимое воздействие на исполнение обязательств, в частности, стихийные бедствия и техногенные катастрофы, введение чрезвычайного положения, забастовки, массовые беспорядки, издание государственными и муниципальными органами власти нормативных актов, не позволяющих Сторонам исполнить свои обязанности по Договору.

4.7. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их возникновение и окончание должны подтверждаться свидетельством, выданным уполномоченным государственным органом, органом местного самоуправления или иной компетентной организацией. В случае отсутствия указанных документов Сторона не освобождается от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

4.8. В случаях наступления обстоятельств, указанных в п. 4.5. настоящего Договора, сроки выполнения обязательств по Договору отодвигаются во времени соразмерно периоду действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. Сторона, для которой обстоятельства, приведенные в п. 4.5. настоящего Договора, являются непреодолимым препятствием для надлежащего исполнения обязательства по Договору, обязана в течение 3 (трех) календарных дней с момента возникновения указанных обстоятельств известить другую Сторону о невозможности исполнения договорных обязательств в установленные сроки.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все споры, противоречия и разногласия, которые могут возникать между Сторонами при исполнении и/или в связи с настоящим Договором разрешаются путем переговоров. В случае невозможности достижения Сторонами согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме посредством составления одного документа, подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Стороны обязуются в пятидневный срок извещать друг друга об изменении своих юридических и почтовых адресов, номеров телефонов и факсов, а также об изменении своих банковских и иных реквизитов. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону, о вышеуказанных изменениях несет ответственность за все связанные с этим неблагоприятные последствия.

5.4. Стороны признают юридическую значимость документов, оформленных при использовании технических средств (скан, факс, переписка по электронной почте) при последующем подтверждении оригиналами.

5.5. Настоящий Договор составлен, подписан Сторонами и скреплен печатями Сторон в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6. АДРЕСА, ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель: