

\_\_\_\_\_ 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 1135 кв.м., адрес (местонахождение) объекта:** Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Домодедовский, д. Зиновкино, **кадастровый (или условный) номер 50:28:0060115:126** (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:**