Договор купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_

г. Краснодар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся,

**ООО «Инвестстрой-Н»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность земельный участок площадью **\_\_\_\_\_кв. м**, расположенный по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, восточнее ул. 1-го Мая, кадастровый номер:

23:43:0143021:\_\_\_, разрешенное использование (назначение) – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов и оплатить цену, указанную в пункте 2.1 настоящего договора.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. На момент заключения настоящего договора какие-либо строения и сооружения на вышеуказанном земельном участке отсутствуют.

1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора отчуждаемый земельный участок не продан, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Настоящий договор 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.

1.6. Продавец обеспечивает строительство до границ земельного участка указанного в пункте 1.1. сетей: электроснабжения для подключения энергопринимающих устройств мощностью 5кВт включительно, сетей газоснабжения низкого давления, сетей водоснабжения. Технологическое присоединение указанных коммуникаций осуществляется за счет Покупателя.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ:

2.1. Цена земельного участка, определенная по договоренности между Продавцом и Покупателем, составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

3. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

3.1. Продавец обязан передать земельный участок, который является предметом настоящего Договора в собственность Покупателя.

3.2. Продавец обязан предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю по настоящему Договору.

3.3. Покупатель обязан оплатить сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора.

3.4. Покупателю рекомендовано со дня регистрации права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, заключить договор на обслуживание коттеджного поселка с управляющей компанией ООО «УК Кубанский стан» по предоставлению следующих услуг: организация пропускного режима, организация охраны, сбор и вывоз ТБО, организация дежурной смены службы технической поддержки, организация работы системы освещения поселка, эксплуатация инженерных сетей поселка, уборка и благоустройство территории.

3.5. Покупатель обязан обеспечить свою явку или явку своего представителя на государственную регистрацию, а так же предоставить Продавцу все необходимые документы для перехода права собственности на земельный участок в течении 14 дней со дня подписания настоящего договора.

3.6. За невыполнение, либо ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель.

3.8. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,5 % от суммы договора за каждый день просрочки.

3.9. Договор принимает силу и значение акта приема-передачи после подписания его сторонами. Другие документы по передачи земельного участка не предусмотрены.

4. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ:

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд.

5. РАЗНОЕ:

5.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5.2. Переход права собственности на отчуждаемый земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.4. Государственная регистрация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним производится после оплаты суммы, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

5.5. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, остальные передаются Сторонам.

**6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: **ООО «Инвестстрой-Н»** | Покупатель: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |