

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

Российская Федерация, Ростовская область, город Аксай

_____ 20 __ г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Ореховая роща»**, местонахождение: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Чапаева, дом №175, ОГРН 1086102001567, ИНН 6102028623, КПП 610201001, зарегистрированное 25.08.2008г. ИФНС России по Аксайскому району Ростовской области, расчетный счет 40702810800300002248 в ПАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" г. Ростов-на-Дону, корреспондентский счет 30101810100000000762, БИК 046015762, (далее также — Общество), именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, и
Гр. Паспортные данные + прописка

, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, совместно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий **ДОГОВОР** о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил земельный участок площадью ___ **кв.м.** с кадастровым номером **61:02:0600005:_____**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): индивидуальные (одноквартирные) жилые дома без права содержания скота и птицы, без размещенных на нем объектов недвижимости, расположенный по адресу: **Россия, Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, _____**.

2. Указанный в п. 1 настоящего договора земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности по Договору купли-продажи земельного участка, приобретаемого с использованием кредитных средств банка № _____ от _____ г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 22.03.2019г. сделана запись регистрации № _____.

3. Стоимость, указанного в п. 1 отчуждаемого земельного участка, определена по соглашению сторон в сумме равной _____ (_____) **рублей**. Стоимость, указанного в п. 1 настоящего договора отчуждаемого земельного участка, не может быть увеличена **ПРОДАВЦОМ** в одностороннем порядке.

Расчет между сторонами по настоящему Договору будет осуществляться в следующем порядке:

- **ПОКУПАТЕЛЬ** оплатил **ПРОДАВЦУ** денежную сумму в размере _____ **рублей** в день подписания предварительного договора;
- **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** денежную сумму в размере _____ **рублей** в день подписания настоящего Договора купли-продажи земельного участка;
- затем **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** ежемесячно с _____ 2019 года по _____ 2022 года в течение *36 (тридцати шести) месяцев* сумму _____ (_____) **рублей**.

Срок проведения ежемесячной оплаты – не позднее ___ числа каждого месяца за текущий месяц.

Покупатели имеют право на досрочное исполнение обязательств по оплате. В случае досрочного погашения задолженности оформляется письменное дополнительное соглашение к настоящему Договору. Штрафы, пени и любые иные сборы за досрочное погашение задолженности с покупателей не взимаются.

Рассрочка по оплате не является препятствием к осуществлению **ПОКУПАТЕЛЕМ** строительства жилого дома либо иных построек на земельном участке, при условии регистрации ипотеки в пользу Анисимова Алексея Николаевича на данные строения.

4. В случае просрочки уплаты, предусмотренных настоящим договором денежных платежей, совершаемых **ПОКУПАТЕЛЕМ** сроком 30 календарных дней и более, **ПОКУПАТЕЛЬ** уплачивает **ПРОДАВЦУ** по настоящему договору штраф в размере 0,03 % от суммы задолженности по оплате указанного в п. 1 настоящего договора отчуждаемого земельного участка за каждый день просрочки предусмотренных настоящим договором денежных платежей. В случае просрочки установленных настоящим договором платежей, **ПРОДАВЕЦ** имеет право требовать полного досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости переданного по договору земельного участка.

ПРОДАВЕЦ имеет право при просрочке предусмотренных настоящим договором платежей, совершаемых **ПОКУПАТЕЛЕМ**, сроком 30 календарных дней и более, начать процедуру взыскания с

привлечением юристов. Издержки по взысканию возлагаются на должника. Стоимость услуг по взысканию составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора стороны не могли не знать. ПРОДАВЕЦ принимает на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора. ПРОДАВЕЦ подтверждает, что межевание земельного участка произведено с фактическими границами земельного участка, межевых споров с прилегающими соседними земельными участками не существует. В случае выявления указанных межевых споров и несоответствия фактических границ земельного участка с границами земельного участка, отраженных на кадастровой карте РФ продавец обязуется оплатить все расходы по урегулированию данных вопросов.

7. Передача земельного участка ПРОДАВЦОМ и принятие его ПОКУПАТЕЛЕМ осуществлена до подписания настоящего договора. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомился с состоянием имущества, претензий не имеет, согласен принять земельный участок в собственность. С учетом изложенного в настоящем пункте, стороны согласны признать данный договор имеющим силу передаточного акта.

8. До заключения настоящего договора отчуждаемый земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит. Настоящий договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора. До момента перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок к ПОКУПАТЕЛЮ, ПРОДАВЕЦ несет ответственность за неоплаченные коммунальные платежи, включая взносы, земельный налог и т.д., которые могли быть при отчуждении.

9. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти Ростовской области, изданными в пределах ее полномочий. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами в Пролетарском районном суде города Ростова-на-Дону в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

10. Содержание ст. ст. 209, 213, 460, 475 Гражданского кодекса РФ стороны уяснили. ПРОДАВЕЦ, как сторона настоящего договора подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеванием, препятствующим осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных условиях. Текст договора зачитан сторонами вслух.

11. Право собственности на земельный участок, в соответствии со ст. 131 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

12. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по уплате налогов на приобретаемую в соответствии с настоящим договором недвижимость с момента государственной регистрации его права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и по одному экземпляру выдается сторонам договора.

Подписи сторон:
