ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № СП-_

Город Домодедово Московской области

_ _ две тысячи девятого года

Закрытое акционерное общество «Центральная девелоперская компания», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5067746456399, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации юридического лица, серия 77 №008628933 от 06.09.2006г., поставлено на налоговый учет по месту нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Кирова, дом 26 о чем присвоены ИНН/КПП 7704614391/500901001, что подтверждается Свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серии 50 №009900240 от 29.05.2007г., в лице Генерального директора Туркенича Андрея Романовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. РФ Фамилия Имя Отчество, пол: _, дата рождения: _, место рождения: _, паспорт гражданина РФ: _, выдан: _, код подразделения: _, зарегистрирован (а) по адресу: _, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», или по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок, указанный в п.1.2 Договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить его по цене и на условиях, указанных в Договоре.

1.2. Продаже подлежит земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050214:_ общей площадью _ (_) кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства и ведения дачного хозяйства, адрес объекта: Земельный участок расположен в Домодедовском р-не Московской обл., в центральной части квартала, ограниченного ориентирами: Граница кадастрового квартала проходит от пересечения р.Пахра с границей Подольского кадастрового района, на северо-запад по границе Подольского кадастрового района до р.Пахра, на юго-восток по левому берегу р.Пахра до границы Подольского кадастрового района (далее – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК).

1.3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения о разделе земельного участка от

17.07.2009, Решения ЗАО «Центральная девелоперская компания» об утверждении раздела земельного участка от 26.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.10.2009 сделана запись регистрации №50-50-28/032/2009-_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 06.10.2009 бланк 50 НДN _, выданным Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК не обременен сервитутом, залогом, либо иным вещным или обязательственным правом, не находится под судебным арестом, либо запретом на совершение сделок, не является предметом правопритязаний и заявленных в судебном порядке требований третьих лиц, свободен от зданий, строений и сооружений.

1.5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК находится в границах территории дачного некоммерческого партнерства «Серебряная Подкова» (далее - Партнерство), на которой создается имущество общего пользования Партнерства, в том числе, следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- сети водоснабжения (от артезианской скважины);
-сети электроснабжения (от внешних электрических распределительных сетей, из расчета 10кВт/0,4кВ разрешенной расчетной мощности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК);
- сети газоснабжения;
- сети хозяйственно-бытовой канализации (от локальных очистных сооружений);
- сети ливневой канализации (от локальных очистных сооружений).

Инвестором и заказчиком строительства указанных сетей инженерно-технического обеспечения, как они понимаются согласно статье 4 Федерального закона Российской Федерации от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», являются соответственно Партнерство и Продавец.

1.6. Переход к Покупателю права собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.7. Покупатель извещен, что на момент заключения настоящего Договора Продавцом соблюдены требования статьи 8 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статей 8, 9, 10 Закона Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА составляет _ (_) российских рублей _ коп.

2.2. Обязательство Покупателя по оплате Продавцу цены ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА зачитывается в порядке статьи 410 Гражданского кодекса Российской Федерации в счет исполнения обязательства Продавца по возврату Покупателю части обеспечительного платежа в размере цены ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, произведенному Покупателем по ранее заключенному между Сторонами Предварительному договору купли продажи земельного участка №_ от _._.200_ года.

2.3. Зачет встречных однородных обязательств, указанных в п.2.2 Договора считается произошедшим, а обязательство Покупателя по оплате цены ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА считается исполненным в момент заключения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Договора.

3.1.2. Подготовить документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (далее – Документы Продавца).

3.1.3. Если иное не установлено соответствующим соглашением с Покупателем, в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА передать Покупателю Документы Продавца и нотариальную доверенность от Продавца на Покупателя на подачу документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять у Продавца ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Договора.

3.2.2. Подготовить документы Покупателя, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (далее – Документы Покупателя).

3.2.3. Если иное не установлено соответствующим соглашением с Продавцом, подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы

для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.3. Возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли, в частности, следующие обстоятельства: наводнение, землетрясение, ураган, смерч, пожар и другие стихийные бедствия, террористические акты, военные действия и гражданские волнения, забастовки, изменение законодательства РФ, препятствующее сторонам в исполнении своих обязательств по Договору. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также другие чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по Договору.

5.3. С момента начала действия обстоятельств непреодолимой силы и при условии уведомления об этом другой стороны сроки исполнения Сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

5.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана представить документ компетентного органа (Торгово-промышленной палаты или иного) для их подтверждения.

5.5. В случае более чем 3 (Трех) месячной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы стороны не позднее 30 (Тридцати) дней с момента истечения указанного трехмесячного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении и последствиях его прекращения. В случае непринятия сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны извещают друг друга в течение 5 (Пяти) рабочих дней об изменении своих адресов, телефонов и иных реквизитов, а также банковских счетов. При отсутствии указанных извещений, письменные уведомления, направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказными письмами по адресам, указанным в Договоре, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу (адресам) более не находился.

6.2. В случае реорганизации или иных случаях правопреемства любой из Сторон Договора, обязательства из него сохраняют силу и для таких правопреемников.

6.3. Право (требование), принадлежащее Покупателю на основании Договора может быть передано им другому лицу только после получения письменного согласия Продавца на уступку этого права (требования).

6.4. Если какое-либо из условий или положений Договора признается незаконным либо не имеющим силы, полностью либо частично, согласно закону или правовому акту, считается, что такое условие или положение либо их часть в такой мере не являются частью Договора, но это не влияет на юридическую силу остальной части Договора.

6.5. Договор составлен на русском языке в 3 (Трех) оригинальных экземплярах, прошит, пронумерован и скреплен подписями Сторон. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу и находятся: один экземпляр у Продавца, один экземпляр у Покупателя и один экземпляр в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Закрытое акционерное общество «Центральная девелоперская компания»
место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Кирова, д. 26
ИНН 7704614391, КПП 500901001, ОГРН 5067746456399, ОКПО 97211838
р/с 40702810500013588615 в ЗАО ЮниКредит Банк (Москва)
БИК 044525545, к/с 30101810300000000545

Генеральный директор
Туркенич Андрей Романович

_____

Покупатель:
гр. РФ Фамилия Имя Отчество
пол: _, дата рождения: _, место рождения: _, паспорт: _, выдан: _, код подразделения: _, зарегистрирован (а) по адресу: _

_____

фамилия, имя, отчество / подпись

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
по ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от _._.2009 № СП-_

Город Домодедово Московской области

_ _ две тысячи девятого года

Закрытое акционерное общество «Центральная девелоперская компания», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5067746456399, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации юридического лица, серия 77 №008628933 от 06.09.2006г., поставлено на налоговый учет по месту нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Кирова, дом 26 о чем присвоены ИНН/КПП 7704614391/500901001, что подтверждается Свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серии 50 №009900240 от 29.05.2007г., в лице Генерального директора Туркенича Андрея Романовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. РФ Фамилия Имя Отчество, пол: _, дата рождения: _, место рождения: _, паспорт: _, выдан: _, код подразделения: _, зарегистрирован (а) по адресу: _, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», или по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - Акт) по Договору купли-продажи земельного участка от _._.2009г. № СП-_ (далее - Договор) о нижеследующем

1. В соответствии с п.3.1.1 и п.3.2.1 Договора Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050214:_ общей площадью _ (_) кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства и ведения дачного хозяйства, адрес объекта: Земельный участок расположен в Домодедовском р-не Московской обл., в центральной части квартала, ограниченного ориентирами: Граница кадастрового квартала проходит от пересечения р.Пахра с границей Подольского кадастрового района, на северо-запад по границе Подольского кадастрового района до р.Пахра, на юго-восток по левому берегу р. Пахра до границы Подольского кадастрового района (далее – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК).
2. Состояние ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА соответствует условиям Договора. Претензий у Покупателя по состоянию, качеству и прочим характеристикам ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА не имеется.

3. Акт составлен на русском языке в 3 (Трех) оригинальных экземплярах. Все экземпляры Акта имеют одинаковую юридическую силу и находятся: один экземпляр у Продавца, один экземпляр у Покупателя и один экземпляр в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Закрытое акционерное общество «Центральная девелоперская компания»
место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Кирова, д. 26
ИНН 7704614391, КПП 500901001, ОГРН 5067746456399, ОКПО 97211838
р/с 40702810500013588615 в ЗАО ЮниКредит Банк (Москва)
БИК 044525545, к/с 30101810300000000545

Генеральный директор
Туркенич Андрей Романович

_____

Покупатель:
гр. РФ Фамилия Имя Отчество
пол: _, дата рождения: _, место рождения: _, паспорт: _, выдан: _, код подразделения: _, зарегистрирован (а) по адресу: _

_____

фамилия, имя, отчество / подпись