

Договор
купи-продажи (купчая) № _____ /НС земельного участка

_____ Московской области.
_____ две тысячи пятнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОКТОР ХАУЗ», в лице Генерального директора _____, действующего от имени ДНП «УДАЧА» на основании доверенности №77 АБ ХХХХХХХ от _____ две тысячи четырнадцатого года, удостоверенной _____, нотариусом города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны

гр. РФ _____, _____ года рождения, место рождения: город _____, пол: жен., паспорт серия ____ № _____ выдан _____ года, код подразделения _____, проживающая по адресу: Россия, _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. **Продавец** продал, а **Покупатели** купили в совместную общую собственность земельный участок с кадастровым номером 50:08:040336:____, площадью ____ (_____) квадратных метров, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ермолинское, район д.Еремеево.
- 1.2. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк серии ____ АВ N ____ от ____ года, запись в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) за № _____ от ____ года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

- 2.1. Указанный земельный участок продается за ____ (_____) рублей 00 копеек.
- 2.2 Покупатель внес платеж в размере ____ (_____) рублей на основании Договора Задатка №/НС от _____, который засчитывается в цену настоящего Договора. Окончательный расчет между сторонами производится в следующем порядке: Покупатель обязуется произвести оплату указанного земельного участка в размере ____ (_____) рублей 00 копеек не позднее ____ 2014 года.

Расчет производится путем перечисления средств на расчетный счет Продавца:

ИНН _____
ОГРНИП _____

Банковские реквизиты:

Р/счет _____
В ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва
(филиал – Московский банк Сбербанка России ОАО)
К/счет _____

БИК _____

- 2.4. После регистрации права собственности Ипотека в силу закона у Продавца не возникает.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

- 3.1 Земельный участок правами других лиц не обременен.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.

- 4.1 Ограничений в пользовании земельным участком не имеется. Продавец подтверждает, что строений и сооружений на земельном участке нет.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

- 5.1 Покупатель купил, а Продавец продал по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.
- 5.2 Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Московской области, изданными в пределах ее полномочий.

6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной, или письменной форме, до заключения настоящего договора.
- 6.2. С содержанием ст. ст. 167, 209, 223, и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.
- 6.3. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.
- 6.4. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на указанное имущество после государственной регистрации перехода права собственности.
- 6.5. Договор считается заключенным с момента подписания.
- 6.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.
- 6.7. Настоящий договор, может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
- 6.8. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один находится у Продавца, один – у Покупателя, один - в делах Истринского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

ПОДПИСИ:

Продавец _____

Покупатель _____

ДОГОВОР возмездного оказания услуг

№ _____ / __/НС/У

г. Москва

«___» _____ 2014 года.

Гражданка РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: женский, паспорт серия _____ номер _____, выдан ОВД _____, дата выдачи: _____ года, код подразделения _____, проживающий по адресу Россия, г. __, ул. __, д. __, кв. __, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью** «_____» в лице _____, действующего на основании Доверенности от _____ года и Агентского договора №__ от _____ года, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе и в отдельности именуемые «Стороны» и «Сторона», соответственно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора Стороны договорились использовать следующие термины и определения:

Участок – земельный участок, определенный в соответствии с эскизом планировки Коттеджного поселка, имеющий условный № ____.

Коттеджный поселок – коттеджный поселок «Нескучный Сад» - территория комплексной застройки, предназначенная для размещения Коттеджей, а также иного недвижимого имущества, инженерных коммуникаций и иных объектов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания коттеджей и удовлетворения потребностей жителей Коттеджного поселка

Услуги – комплекс мероприятий, направленных на:

- обеспечение Заказчику возможности подъезда к Коттеджному Поселку с использованием подъездной дороги в твердом покрытии;
- обеспечение Заказчику возможности пользования внутрипоселковыми дорогами Коттеджного поселка в твердом покрытии;
- обеспечение Заказчику возможности подключения коттеджа к электрическим сетям, проложенным по границе Участка с максимальным потреблением 10 кВт;
- обеспечение Заказчику возможности подключения коттеджа к внутрипоселковому водопроводу, проложенному по границе Участка;
- обеспечение Заказчику возможности подключения коттеджа к газовым сетям, проложенным по границе Участка;
- обеспечение Заказчику возможности использования системы ливневой канализации Коттеджного поселка;
- обеспечение Заказчику возможности пользования детской площадкой, местами общего пользования, прогулочной зоной;
- обеспечение освещения территорий общего пользования Коттеджного поселка;
- организацию системы охраны Коттеджного поселка, включающую в себя возведение забора по периметру Коттеджного поселка и организацию пункта охраны;

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется оказать, а Заказчик обязуется принять Услуги, перечисленные в п.1.1 настоящего Договора по Акту оказания услуг и оплатить их в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре;

2.2. Ориентировочный срок выполнения Услуги по настоящему Договору – _____ года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

- 3.1.1. Исполнять Договор добросовестно в строгом соответствии с законом и указаниями Заказчика, действовать в интересах последнего;
- 3.1.2. Оказать Услуги надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством РФ, в полном объеме и приложить все усилия для соблюдения срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора. В случае изменения срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Исполнитель обязан письменно уведомить об этом Заказчика.

3.2. Заказчик обязан:

- 3.2.1. Оплатить услуги Исполнителя, указанные в п. 2, по цене и в сроки, указанные в п. 4 настоящего Договора;
 - 3.2.2. Предоставить Исполнителю необходимые документы для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, или выдать нотариально удостоверенную доверенность на сбор таких документов;
 - 3.2.3. Оказывать Исполнителю любое содействие, необходимое для надлежащего исполнения последним своих обязательств по настоящему договору;
 - 3.2.4. Принять выполненные услуги по Акту оказания услуг.
- 3.3. Исполнитель имеет право привлекать в необходимых случаях к исполнению Договора третьих лиц.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.2. Стоимость Услуг по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.
- 4.3. Сумма, указанная в п. 4.2 настоящего Договора выплачивается Заказчиком Исполнителю в следующем порядке:
 - _____ (_____) рублей не позднее «25» октября 2014 года;
 - _____ (_____) рублей не позднее «25» ноября 2014 года;
 - _____ (_____) рублей не позднее «25» декабря 2014 года;
- 4.4. В случае нарушения порядка оплаты Услуг по настоящему Договору Заказчик обязуется выплатить Исполнителю неустойку в размере 0.1% от суммы подлежащей к оплате за каждый день просрочки.
- 4.5. В случае нарушения Заказчиком графика оплаты стоимости Услуг (его части) более чем на 10 (Десять) рабочих дней, Исполнитель имеет право отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Заказчика, при этом денежные средства, частично перечисленные Заказчиком, подлежат возврату Исполнителем с удержанием произведенных расходов и 10% от стоимости Услуг в качестве неустойки.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут стараться решить путем переговоров.
- 5.2. В случае наличия разногласий, не разрешенных путем переговоров, споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в установленном законодательством РФ порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон с удержанием с Заказчика неустойки в размере 10% от стоимости Услуг, указанной в п.4 настоящего Договора.
- 6.2. Условия настоящего Договора, иная информация личного характера, полученная в связи с исполнением настоящего Договора и признанная Сторонами конфиденциальной, не подлежат разглашению. Стороны не считают конфиденциальной информацию, необходимую для надлежащего исполнения Договора.
- 6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.
- 6.4. Заказчик не имеет права продавать (уступать), передавать иным образом возмездно или безвозмездно свои права по настоящему Договору любым третьим лицам без получения письменного согласия Исполнителя.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

ООО «_____»
ИНН _____, КПП _____
Адрес: _____, г. _____, _____
переулок, д. ____, стр. ____, помещ. ____, ком. ____
ОКВЭД ____ Деятельность агентств по
операциям с недвижимым имуществом
Расчетный счет _____
В ОАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК _____
К/сч _____

_____/_____/_____./

М.П.

Заказчик

_____ года рождения, место
рождения: _____, пол:
женский, паспорт серия _____ номер
_____, выдан _____ ОВД
_____, дата выдачи:
_____ года, ____ код подразделения
_____, проживающий по адресу
Россия, г. _____

_____/_____/_____./