

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

земельного участка № ____ -ЗУ

Республика Татарстан, г. Казань, _____ две тысячи двадцать пятого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Глобери», действующее по агентскому договору № 09/01 от 09.01.2025 г., заключенному между ООО «Глобери» и _____, в лице Кисляковой Натальи Валерьевны, действующей на основании нотариально заверенной доверенности от 17 апреля 2024 года, удостоверенной Абдюшевой Дилярой Альбертовной, нотариусом Казанского нотариального округа Республики Татарстан, зарегистрировано в реестре за № 16/2-н/16-2024-1-623, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,

и _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт гражданина РФ, серия _____, № _____, выдан _____ года, _____, код подр. _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в соответствии с Протоколом о результатах торгов № ____ от 03.03.2025г. в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора нижеуказанный земельный участок (далее - Объект):

1.1.1. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____, общая площадь приобретаемого земельного участка _____ кв.м, кадастровый номер – _____. Адрес Объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Среднедевятиовское сельское поселение, село Среднее Десятово

1.2 Объект, указанный в п 1.1.1 настоящего Договора, принадлежит _____ на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации

1.3. Продавец гарантирует, что Объект под арестом и в залоге не состоит, свободен от каких-либо притязаний третьих лиц, право собственности на него никем не оспаривается, зданий, строений, сооружений на Объекте не имеется. Об ограничениях согласно ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ Покупатель уведомлен.

1.4. Передача Объекта Продавцом Покупателю осуществляется по месту нахождения Объекта и оформляется двухсторонним актом приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

1.5. Действия и расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, ложатся на Покупателя.

1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта Покупателю по акту приемки-передачи.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. выполнять условия настоящего договора;

2.1.2. подготовить акт приемки-передачи Объекта, указанный в пункте 1.4. настоящего договора;

2.1.3. подготовить и передать Покупателю документацию на Объект;

2.1.4. подать на государственную регистрацию права собственности по настоящему договору документы согласно действующему законодательству РФ после полной оплаты стоимости Объекта Покупателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. выполнять условия настоящего договора;

2.2.2. оплатить стоимость Объекта в порядке, сроки и сумме, предусмотренные разделом 3 настоящего договора;

2.2.3. принять от Продавца по акту приемки-передачи Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта установлена по результатам открытого аукциона и составляет ____ (____) рублей, НДС не облагается.

Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты цены за Участок.

Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы за Участок в срок, предусмотренный настоящим договором.

3.2. Покупатель оплачивает цену объекта в срок до _____ г.

3.3. Денежные средства, указанные в п. 3.1. настоящего договора должны быть оплачены Покупателем **лично** в валюте РФ в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Продавца. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. **Платежи от третьих лиц, в счет оплаты по настоящему Договору подлежат возврату за вычетом комиссии банка.**

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в пункте 3.2. Договора, более чем на 10 (десять) календарных дней, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив о его расторжении Покупателя, путем направления такого уведомления любым способом, обеспечивающим фиксацию его доставки. В случае возврата Продавцу уведомления, направленного Покупателю, в независимости от отметки в почтовом уведомлении, Покупатель считается надлежащим образом извещенным. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

4.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

5.2. Земельный участок продается без каких-либо обязательств по прокладке сетей газоснабжения, электроснабжения и водоснабжения, очистных сооружений и дорог.

5.3. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному письменному соглашению Сторон.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для продавца, один для покупателя.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ООО «Глобери»,

Юридический адрес: 420102, РТ, г. Казань, ул. 2-я

Юго-Западная, д. 3, помещение. 79А

ОГРН 1221600029100

ИНН/КПП 1686009133/168301001

р/с 40702810862000071261

в отделение "Банк Татарстан" №8610 ПАО

Сбербанк

БИК 049205603

к/с 30101810600000000603

Действующее по агентскому договору

09/01 от 09 января 2025 г. в лице

Кисляковой Натальи Валерьевны, действующего

на основании нотариальной доверенности от

17.04.2024 года, за № 16/2-н/16-2024-1-623

ПОКУПАТЕЛЬ

_____ / Кислякова Н.В. / _____ /