ДОГОВОР №_____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Конаково «__» _____ 2024г.

Акционерное общество «Волжский Альянс», именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Генерального директора управляющей компании Пятибратова Евгения Константиновича, действующего на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа общества №08ВА-05/2023 от 16.05.2023г. и Устава, с одной стороны, и _____ _____, ____.___. 19___ г.р., паспорт (серия, номер, выдан) _____ _____, проживающий по адресу _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в совместном упоминании именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, далее «Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить земельный участок (далее – Участок) со следующими основными параметрами:

- кадастровый номер участка: 69:15:0000018:_____;
- номер кадастрового квартала: 69:15:0000018;
- местоположение: Тверская область, муниципальный район Конаковский, сельское поселение Старомелковское, деревня Слобода;
- площадь, м2: _____;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: для жилищного строительства.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения единственного учредителя Акционерного общества «Волжский Альянс», №1, выдан 27.09.2022г. и Акта приема-передачи недвижимого имущества, выдан 14.10.2022г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.11.2023г. сделана запись государственной регистрации права 69:15:0000018:_____-69/068/2023-1.Указанные сведения подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области от __.__.2023г. по участку с кадастровым номером 69:15:0000018:____.

1.3. Участок является одним из участков, входящих в коттеджный поселок Волжские Рассветы, организуемый Продавцом.

1.4. На Участке нет объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, а также помещений, которые не являются недвижимостью. Участок не имеет внешнего ограждения.

1.5. Продавец обязан передать Участок в том состоянии, в каком он находится на день подписания настоящего Договора.

1.6. Покупатель осмотрел Участок и претензий к его качеству не имеет.

1.7. Стороны настоящего Договора согласовали условие об обязательстве Покупателя заключить договора подряда на проектирование и строительство индивидуального жилого дома с АО «Волжский Альянс» или согласовать архитектурную концепцию и проектные решения с АО «Волжский Альянс».

1.8. Продавец обязуется подвести к границе Участка следующие инженерные коммуникации:

1.8.1. электроснабжение, после окончания строительства линии электроснабжения в коттеджном поселке подключение к электросетям будет произведено по тарифам ресурсоснабжающей организации с выделенной мощностью на Участок 15 кВт, 3 фазы.

1.8.2. газоснабжение, после строительства и ввода в эксплуатацию центрального газопровода в коттеджном поселке, будет выдано разрешение на врезку в газопровод с выделением до 7 куб. метров

в час на домовладение. Далее врезка в газопровод и заведение газопровода в дом Покупателя производится по расценкам ООО «Газпром межрегионгаз Тверь».

1.8.3. водоснабжение, организация в коттеджном поселке централизованного водопровода, за исключением локальных очистных систем.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи одной сотки составляет _____ (_____) рублей. Цена продажи Участка составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается (далее – «Цена договора»).

2.2. Покупатель производит оплату по настоящему договору в сумме _____ (_____) в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится денежными средствами в наличном или безналичном порядке.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента поступления Цены договора на расчетный счет либо в кассу Покупателя.

3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Участок передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. При передаче Участка осуществляется его осмотр и проверка его состояния.

3.3. Обязательство Продавца по передаче Участка считается исполненным с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Участка до момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

4.1. Продавец заверяет, что обстоятельства, которые могли бы повлиять на решение Покупателя заключить Договор, отсутствуют, в частности

- Участок не состоит под арестом, не обещан в дарение, не является предметом залога, не передан в доверительное управление, не уступлен другим образом, не обременен иными правами третьих лиц и не ограничен в использовании, права на него не являются предметом судебного спора;
- Участок полностью оплачен, уплачены все налоги и сборы, отсутствуют обстоятельства, запрещающие ему распоряжаться Участком, все документы, представленные в связи с заключением настоящего договора, являются подлинными;
- Продавец заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой, на него не возлагалось дополнительных обязанностей, которые должны переходить к Покупателю после заключения настоящего договора;
- продажа Участка, являющегося предметом настоящего Договора, не является для Продавца крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

4.2. Покупатель заверяет, что:

- он не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;
- он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой;
- супруга Покупателя не возражает против приобретения Покупателем Участка на условиях настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязуется с момента ввода в эксплуатацию поселка и создания необходимой инфраструктуры (дороги, инженерные сети, охрана) заключить с уполномоченной Продавцом управляющей организацией договор на оказание и оплату услуг по содержанию коттеджного поселка Волжские Рассветы.

4.4. Покупатель обязуется в период строительства своими силами и за свой счет осуществлять вывоз строительного и иного мусора. Создание несанкционированных свалок на территории коттеджного поселка Волжские Рассветы, а так же за его пределами запрещено (ст. 8.2 КоАП РФ).

4.5. Покупатель обязуется не позднее 18 (восемнадцати) месяцев с даты подведения электроснабжения и дороги к границе участка приступить к строительству строения. Не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего Договора возводимое строение должно находиться в стадии «под крышу» (иметь фундамент и стены).

4.6. Покупатель обязуется в период строительства соблюдать и обеспечивать строгое соблюдение всего применимого законодательства (включая, среди прочего, законы и постановления, правила и положения по охране и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, противопожарной безопасности, природоохранных правил и общих правил общественного порядка), которое в любое время применимо к Участку и возводимому жилому строению, прочим хозяйственным постройкам, прилегающим к Участку территориям.

4.7. В случае если Покупатель в последующем примет решение продать Участок, то:

4.7.1. Если Покупатель к моменту продажи не возвел жилого строения на земельном участке, он обязан письменно уведомить Продавца о намерении продать Участок с указанием цены и других условий продажи;

4.7.2. Если Продавец откажется от покупки Участка или не приобретет продаваемый Участок в течение 10 рабочих дней со дня уведомления о продаже, или жилое строение возведено либо находится на стадии строительства, то Покупатель имеет право продать Участок любому лицу по своему усмотрению, однако, в договоре купли–продажи с иным лицом Покупатель обязан предусмотреть следующие условия:

- с момента перехода права собственности на Участок заключить с уполномоченной Продавцом управляющей организацией договор на оказание и оплату услуг по содержанию коттеджного поселка Волжские Рассветы;

- не допускать разрастание сорняков на земельном участке, для чего новый собственник обязан проводить мероприятия по их удалению;

- сообщить уполномоченной Продавцом управляющей организации об изменении собственника Участка, контактных телефонов собственника и иных сведений.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Стороны настоящего Договора обязуются в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Участка обратиться в уполномоченные регистрирующие органы и подать документы для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

5.2. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока передачи Участка по причине, зависящей от Продавца, Покупатель вправе потребовать с Продавца уплаты неустойки (пени) за каждый день просрочки в размере 0,05% (ноль целых и пять сотых) процента от цены Договора, но не более 8% от этой цены.

6.3. За нарушение сроков оплаты по Договору Продавец вправе потребовать с Покупателя 0,05% (ноль целых и пять сотых) процента от неуплаченной в срок суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более 8% от цены Договора.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при

данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретительные действия властей / гражданские волнения / эпидемии / землетрясения / наводнения / пожары или другие стихийные бедствия).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору могут быть оформлены сторонами в форме дополнительного соглашения, подписываемого обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: АО «Волжский Альянс» ИНН 6949116578, КПП 694901001, Адрес: 171255, Тверская область, м.р-н Конаковский, г.п. город Конаково, г.Конаково, проспект Ленина, д.7А, офис 2217 р/с 40702810738000183186 в ПАО Сбербанк г.Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225	**Покупатель:**
_____ /Е.К. Пятибратов/	_____ /_____/