

Договор № _____
купи-продажи земельного участка

РФ, Москва,

_____ **две тысячи десятого года**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Лэнд Девелопмент» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** юридическое лицо, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 09 марта 2007 года за основным государственным регистрационным номером 5077746279463, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №009054668; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 77 №008262752, ИНН 7707620354, КПП 770701001; ОКПО 99564127; место нахождения: 127051, г. Москва, Крапивинский переулок, дом 3, строение 1, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____, с другой стороны,

(далее также совместно или порознь именуемые соответственно **«Стороны»** или **«Сторона»**)

заключили настоящий договор, в дальнейшем именуемый **«Договор»**, о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок (далее именуемый – **«Участок»**) в срок, предусмотренный в Договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

Характеристики Участка:

- площадь _____ кв.м;

- кадастровый номер 50:21:070211:_____;

- местоположение: Московская область, Ленинский район, северо-восточнее д. Горки, уч. 16/1;

- разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений сооружений и обслуживающих их объектов;

- категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «24» мая 2010 г., серия _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» мая 2010 года сделана запись регистрации № _____.

1.3. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.4. Продавец гарантирует, что Участок не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением), свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить Участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Передать Продавцу нотариально удостоверенную доверенность на право осуществлять все действия, необходимые для государственной регистрации перехода прав на

Продавец: _____

Покупатель: _____

Участок к Покупателю, свой экземпляр Договора, а также иные документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Участок к Покупателю, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Участка в соответствии с пунктами 3.2 – 3.3 настоящего Договора.

2.1.3. Нести все расходы по уплате банковских комиссий, связанных с расчетами по настоящему Договору.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц в течение 5 (Пяти) рабочих дней после исполнения Покупателем обязательства по оплате Участка в соответствии с пунктами 3.2 – 3.3 настоящего Договора. Участок передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

2.2.2. При условии выполнения Покупателем обязательств, указанных в п.п. 2.1.2, 3.2-3.3 Договора, передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю. При этом все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок к Покупателю несет Покупатель.

2.3. Стороны имеют право передать документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, только после исполнения Покупателем обязательства по оплате Участка.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Участка составляет сумму в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Цена Участка установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Покупатель обязан оплатить Участок путем перечисления на расчетный счет Продавца суммы в размере, указанном в п. 3.1 Договора, в течение 5 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате Участка будет считаться исполненным в момент зачисления денежных средств в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. При нарушении Покупателем срока оплаты Участка, установленного пунктом 3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы, уплата которой просрочена, за каждый день просрочки.

В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательства по оплате Участка Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в момент направления Продавцом уведомления об отказе от исполнения Договора Покупателю.

4.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательства, указанного в пункте 2.1.2 настоящего Договора, Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в момент направления Продавцом уведомления об отказе от исполнения Договора Покупателю.

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

4.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Продавец: _____

Покупатель: _____

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, Сторона должна в разумный срок известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Срок действия настоящего Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

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.

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

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны признают, что техническая, финансовая, коммерческая и другая информация, связанная с деятельностью Сторон или одной из Сторон в рамках настоящего Договора, является коммерческой тайной и носит конфиденциальный характер.

8.2. Каждая из Сторон обязуется ни при каких обстоятельствах без письменного согласия другой Стороны не обсуждать (прямо или косвенно) и не раскрывать кому бы то ни было информацию, касающуюся другой Стороны. Каждая из Сторон обязана предпринять все необходимые меры по надежной защите конфиденциальной информации.

8.3. С переданной информацией могут быть ознакомлены лишь те лица, которые непосредственно связаны с реализацией настоящего Договора.

8.4. Обязательства конфиденциальности не распространяются на обязанности Сторон при предоставлении финансовой и другой информации государственным официальным лицам, наделенным соответствующими полномочиями.

8.5. Покупатель подтверждает, что на день заключения настоящего Договора не является:

- владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Лэнд Девелопмент» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»;

- участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент, основным и преобладающим хозяйственным обществом участника, дочерним и зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

Продавец: _____

Покупатель: _____

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме способом, позволяющим документально подтвердить их вручение адресату.

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

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - в регистрирующем органе.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:	Покупатель:
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Лэнд Девелопмент»	
Место нахождения: Россия, 127051, г. Москва, Крапивенский переулок, д. 3, стр. 1 ОГРН 5077746279463 ИНН/КПП 7707620354/770701001 р/с 40701810292000120428 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823 БИК 044525823	
Генеральный директор	Генеральный директор
_____	_____
(_____)	(_____)