

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ САДОВОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир « 4 » августа 2026 г.
населённый пункт

Гражданин РФ Зуев Андрей Николаевич
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия 17 12 № 304857 дата выдачи 26.02.2013
выдан ОУФМС России по Владимирской области в городе Владимире
кем выдан — как в паспорте

код подразделения 330-001 дата рождения 07.02.1968
адрес регистрации г. Владимир, ул. Диктора Левитана, д. 5, кв. 41

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданка РФ Ситникова Марина Олеговна
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия 45 19 № 712306 дата выдачи 04.10.2019
выдан ГУ МВД России по г. Москве
кем выдан — как в паспорте

код подразделения 770-093 дата рождения 19.09.1974
адрес регистрации г. Москва, ул. Кировоградская, д. 24, корп. 2, кв. 118

именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Здание — садовый дом, назначение: нежилое, наименование: садовый дом (далее — «Дом»):

площадь 48,6 кв. м, количество этажей: 1
кадастровый номер 33:13:070118:214

расположенное по адресу: Владимирская область, Петушинский район, снт «Рассвет», участок № 118

1.1.2. Земельный участок (далее — «Участок»):

площадь 612 кв. м, кадастровый номер 33:13:070118:56
категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

вид разрешённого использования: для ведения садоводства

расположенный по адресу: Владимирская область, Петушинский район, снт «Рассвет», участок № 118

- 1.2. Дом и Участок принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости:

на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 14 марта 2020 г.

документ-основание — как в выписке из ЕГРН

запись о праве на Дом № 33:13:070118:214-33/001/2020-4

от « 2 » апреля 2020 г.

запись о праве на Участок № 33:13:070118:56-33/001/2020-3

от « 2 » апреля 2020 г.

- 1.3. Границы Участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о местоположении границ Участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
- 1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Дом и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, правами третьих лиц не обременены. Задолженность по членским и целевым взносам, а также по оплате электроэнергии отсутствует, что подтверждается справкой правления:

от « 30 » июля 2026 г.

- 1.5. На Участке расположены хозяйственные постройки:

баня, теплица и погреб

перечислите: баня, теплица, погреб, навес и т. п.

не являющиеся объектами капитального строительства и самостоятельными объектами недвижимости. Они передаются Покупателю в составе Участка и отдельной оценке не подлежат.

- 1.6. Продавец подтверждает, что Дом и Участок приобретены им в порядке наследования, общим имуществом супругов не являются, и нотариально удостоверенное согласие супруги на их отчуждение не требуется.

2. Цена договора и порядок расчётов

- 2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет:

1 850 000 руб. 00 коп.

цифрами

коп.

Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек

сумма прописью

в том числе:

цена Дома — 1 250 000 руб. 00 коп.

цифрами

коп.

Один миллион двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек

сумма прописью

цена Участка — 600 000 руб. 00 коп.

цифрами

коп.

Шестьсот тысяч рублей 00 копеек

сумма прописью

- 2.2. Цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

- 2.3. Расчёты производятся в следующем порядке: Покупатель вносит сумму, указанную в п. 2.1, на счёт покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в банке. Условие исполнения аккредитива — представление Продавцом выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности на Дом и Участок к Покупателю.

срок внесения: не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора

срок действия аккредитива: 45 календарных дней

- 2.4. Стороны установили, что в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога (ипотека в силу закона) у Продавца на Дом и Участок не возникает.
- 2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несёт:

Покупатель

Продавец или Покупатель

3. Передача имущества

- 3.1. Передача Дома и Участка осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в срок:

не позднее 5 рабочих дней с даты

государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю

подписания договора, государственной регистрации перехода права

Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

- 3.2. Одновременно с передачей имущества Продавец передаёт Покупателю комплекты ключей от Дома и калитки, технический план Дома, справку правления товарищества об отсутствии задолженности и сведения о показаниях прибора учёта электроэнергии на дату передачи.

количество комплектов ключей: 2 шт.

- 3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Дома переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и совместно с Покупателем подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в срок:

не позднее 3 рабочих дней с даты подписания настоящего договора

- 4.2. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, принять его по акту приёма-передачи и нести расходы по его содержанию с момента подписания акта.

- 4.3. Продавец обязуется в срок не позднее 10 календарных дней со дня государственной регистрации перехода права собственности уведомить в письменной форме правление товарищества о прекращении у него прав на Участок с приложением копий подтверждающих документов (часть 10 статьи 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ).

- 4.4. Покупатель вправе подать в правление товарищества заявление о приёме в члены товарищества с приложением копий документов о правах на Участок (части 2 и 6 статьи 12 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ).

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки:

в размере 0,1 % от неуплаченной суммы

- 5.2. За нарушение срока передачи имущества или срока подачи заявления о государственной регистрации Продавец уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки:

в размере 0,1 % от цены договора

- 5.3. При изъятии имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю понесённые убытки (ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

- 6.1. Право собственности на Дом и Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 6.2. Доля Продавца в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества (при её наличии) переходит к Покупателю вместе с Участком и отдельно от него не отчуждается (части 4, 6 и 7 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ).
- 6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 6.4. Приложения к настоящему договору: Приложение № 1 — акт приёма-передачи.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

адрес для уведомлений г. Владимир, ул. Диктора Левитана, д. 5, кв. 41

телефон +7 (900) 000-11-22 e-mail zuev.an@example.ru

Покупатель

адрес для уведомлений г. Москва, ул. Кировоградская, д. 24, корп. 2, кв. 118

телефон +7 (900) 000-33-44 e-mail sitnikova.mo@example.ru

Продавец

подпись

Зуев А. Н.

фамилия и инициалы

Покупатель

подпись

Ситникова М. О.

фамилия и инициалы