

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ САДОВОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.
населённый пункт

Гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____
выдан _____
кем выдан — как в паспорте

код подразделения _____ дата рождения _____
адрес регистрации _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____
выдан _____
кем выдан — как в паспорте

код подразделения _____ дата рождения _____
адрес регистрации _____

именуемый(ая) 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 _____ кв. м, количество этажей: _____
кадастровый номер _____
расположенное по адресу: _____

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

площадь _____ кв. м, кадастровый номер _____
категория земель: _____
вид разрешённого использования: _____
расположенный по адресу: _____

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

на основании _____

документ-основание — как в выписке из ЕГРН

запись о праве на Дом № _____

от « ____ » _____ 20 ____ г.

запись о праве на Участок № _____

от « ____ » _____ 20 ____ 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 и иных услуг товарищества отсутствует, что подтверждается справкой правления:

от « ____ » _____ 20 ____ г.

- 1.5. На Участке расположены хозяйственные постройки:

_____ 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.

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — продавец в браке не состоял

- 1.6. Продавец подтверждает, что на момент приобретения Дома и Участка в браке не состоял.

Вариант 2 — согласие супруга получено

- 1.6. Продавец подтверждает, что согласие супруга(и) на сделку получено и удостоверено нотариально:

нотариус _____

фамилия, имя, отчество нотариуса, нотариальный округ

реестровый № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Вариант 3 — имущество получено по наследству или в дар

- 1.6. Продавец подтверждает, что Дом и Участок приобретены им в порядке наследования (по договору дарения), общим имуществом супругов не являются, и нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на их отчуждение не требуется.

2. Цена договора и порядок расчётов

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

_____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

сумма прописью

в том числе:

цена Дома — _____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

сумма прописью

цена Участка — _____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

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 _____ рабочих дней с даты подписания договора
- срок действия аккредитива: _____ 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:

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 _____ рабочих дней с даты

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: _____ 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 _____ 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 _____ % 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 _____ % 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 _____

если отличается от адреса регистрации

телефон _____

e-mail _____

Покупатель

адрес для уведомлений _____

если отличается от адреса регистрации

телефон _____

e-mail _____

Продавец

подпись

фамилия и инициалы

Покупатель

подпись

фамилия и инициалы