## Договор купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| город Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем Продавец, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем Покупатель, действующий(ая) как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с Договором продавец обязуется  передать в собственность Покупателю , а Покупатель  принять и оплатить земельный участок с кадастровым номером: часть земельного участка с кадастровым номером: 50:11:0050104:1032 согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плате территории «ЗУ1» (Приложение № 2) расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Красногорск, д Тимошкино, общей площадью: 500 кв.м., категория земель Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту - Объект).
  2. Передаваемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Решение о разделе земельного участка от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ (приложение №3 к договору), о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации \_\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_-\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_ (приложение №4 к договору).
  3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц.
  4. Стороны осведомлены, что согласно сведениям ЕГРН, Объект имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Цена договора и порядок расчетов

* 1. Цена (стоимость) Объекта, предусмотренного п. 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается.
  2. Цена (стоимость), установленная Договором, согласована и утверждена Сторонами, является окончательной и изменению не подлежит.
  3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:
  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) до подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности по Договору;
  5. Оплата по Договору осуществляется собственными средствами Покупателя путем передачи денежных средств Продавцу согласно акту приема-передачи денежных средств (по форме – приложение №2 к договору).

### Существенные условия договора

* 1. Стороны договорились, что в силу положений п. 5 ст. 488 ГК РФ Объект не находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате.
  2. Объект подлежит передаче Продавцом непосредственно Покупателю по месту нахождения Объекта. Передача Объекта оформляется двусторонним актом приема-передачи Объекта (по форме – приложение №1 к договору)., подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

* 1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя со дня подписания акта приема-передачи, предусмотренного п. 3.2 Договора.
  2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности на Объект в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  3. Объект должен быть передан Покупателю в соответствии с условиями Договора в течение 1 рабочего дня со дня осуществления оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора.
  4. Расходы по государственной регистрации перехода прав собственности по Договору в регистрирующем органе несет Покупатель.
  5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.
  6. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторонам известны и понятны. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой.
  7. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.
  8. Договор составлен в 2 подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

### Список приложений

* 1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи Объекта;
  2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи денежных средств;
  3. Приложение № 3 - Решение о разделе земельного участка от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_;
  4. Приложение № 4 - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (\_\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_-\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_);
  5. Приложение № 5 - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (\_\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_-\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_);

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  От имени Покупателя  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель:  От имени Покупателя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |