**ПРОЕКТ**

 **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 год**

 Гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность (продал), а Покупатель приобрел в собственность (купил) в порядке и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 809 кв.м. адрес объекта: Нижегородская область, Сокольский район, дер. Юркино, ул. Дачная, д. 13а, (далее именуемый **«Земельный участок»).**

1. На вышеуказанном земельном участкеобъекты недвижимости отсутствуют.
2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договор купли-продажи от 16.04.2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись о от 04 мая 2012 года за № 52-52-10/011/2012-541.
3. Стоимость Земельного участка по итогам аукциона от \_\_\_\_составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**
4. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_ от \_\_. \_\_.2021 года**,** в размере 20 0000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Земельного участка.
5. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
6. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 6 Договора, в день заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе \_\_\_ настоящего Договора.
7. Обязанность Покупателя по оплате цены продажи Земельного участка считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанные в разделе \_\_ настоящего Договора.
8. Оплата цены продажи Имущества подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора.
9. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
10. **Стороны обязуются в течение одного рабочего дня с момента оплаты Покупателем цены Договора, указанной в пункте 4 настоящего Договора, в полном объеме обратиться в регистрационный орган для регистрации права собственности на указанный Земельный участок на имя Покупателя и регистрации перехода права собственности от Продавца.**
11. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка, Земельный участок не отчужден, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не переданы, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.
12. Согласие супруги Продавца получено.
13. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора не инициирована процедура банкротства в отношении Продавца, отсутствуют факты признания судом, обоснованным заявления о признании Продавца банкротом и введении процедуры реструктуризации долгов Продавца, либо введения процедуры реализации имущества Продавца, а также не осуществлялись и не осуществляются действия, свидетельствующие о проведении/начале проведения в отношении Продавца процедуры банкротства.
14. **По соглашению сторон настоящий Договор является Актом приема-передачи.**
15. Обязательства Сторон по выполнению условий настоящего Договора считаются исполненными после фактической передачи Продавцом Покупателю Земельного участка, оплаты денежных средств Покупателем Продавцу за вышеуказанный Земельный участок в полном объеме, государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.
16. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, на учете в психоневрологических и наркологических диспансерах не состоят, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
18. Право собственности у Покупателя на приобретаемый Земельный участок возникает с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимого имущества и сделок с ним о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю.
19. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
20. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, три экземпляра – для регистрирующего органа.

 **Подписи сторон:**

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**