

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ

Город Великий Новгород

_____ года.

Мы нижеподписавшиеся,

ФИО

Именуем(ая)ый в дальнейшем **“Продавец”**, с одной стороны, и

ФИО

Именуем(ая)ый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а **Покупатель** приобрел в собственность

- **земельный участок с кадастровым номером -**, общей площадью - кв.м, категория земель -, вид разрешенного использования - и расположенный на нем **жилой дом с кадастровым номером -**, общей площадью - кв.м., расположенные по адресу: **Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, -**, именуемые в дальнейшем «Объект».

На данном участке расположены хозяйственные постройки, которые являются принадлежностью участка и следуют его судьбе.

1.2. Указанный «Объект» принадлежит **Продавцу** по праву собственности:

- земельный участок, на основании -.
- жилой дом, на основании -.

1.3. На земельном участке имеются ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса РФ.

1.4. Настоящим **Продавец** дает заверение, что продаваемый Объект свободен от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным Объектом, а также то, что лиц, заключенных под стражу, осужденных к отбыванию срока наказания в исправительных учреждениях, призванных на действительную срочную военную службу, временно отсутствующих по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграничную командировку, на учебу, либо отсутствующих в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), в Объекте не имеется.

1.5. В указанном Объекте зарегистрированных нет:

Передачу ключей **Продавец** гарантирует не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента полного расчета.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Указанный Объект продается за - (-) рублей, в следующем порядке:

- **земельный участок за - (-) рублей,**
- **жилой дом за - (-) рублей.**

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

- Сумма в размере - (-) рублей, была передана в качестве задатка до подписания настоящего договора.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются посредством безотзывного открытого аккредитива, открытого **Покупателем** на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.

Сумма аккредитива - **0 рублей.**

Получатель:

Срок действия аккредитива - 30 (тридцать) календарных дней.

Для исполнения аккредитива в ПАО Сбербанк представляется Оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей право собственности

Покупателя на - - **земельный участок с кадастровым номером -**, общей площадью - кв.м, категория земель -, вид разрешенного использования - и расположенный на нем **жилой дом с кадастровым номером -**, общей площадью - кв.м., расположенные по адресу: **Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, -**,

Все банковские комиссии и расходы по Аккредитиву несет **Покупатель**.

Залог в пользу **Продавца** на основании п.5 ст. 488 ГК РФ не возникает.

Все расчеты подтверждаются распиской.

В случае, если **Покупатель** не рассчитался с **Продавцом** в указанный срок, то в соответствии со ст.486 п.4 ГК РФ «Если покупатель в нарушении договора купли-продажи отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплату товара либо отказаться от исполнения договора».

2.3. За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина, которую оплачивает **Покупатель**.

2.4. Продавец в день подписания основного договора купли-продажи представил и передал все справки об отсутствии задолженности по электроэнергии.

Стороны договорились, что в случае выявления задолженности по электроэнергии, возникшие до подписания Сторонами настоящего Договора **Продавец** обязуется самостоятельно, и за свой счет погасить возникшую задолженность.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

3.2. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца** или вследствие предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю** по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца**, в том числе вследствие нарушения прав третьих лиц при продаже Объекта или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия Объекта у **Покупателя** по этим основаниям, **Продавец** обязуется возместить **Покупателю** все понесенные убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения жилого дома и земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несет **Покупатель**.

3.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Стороны при заключении настоящего договора дают заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства.

3.7. Продавец на момент приобретения Объекта в браке состоял.

3.8. Продавец на приобретение Объекта не использовал средства материнского (семейного) капитала, Объект не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского (семейного) капитала, а также не имеет неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в продаваемом Объекте.

3.9. Стороны подтверждают, что они дееспособности не лишены, на учете и под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Передаваемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора **Продавец** не мог не знать.

4.2. **Покупатель** приобретает право собственности на указанный Объект после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Новгородской области

4.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи «Объекта».

4.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

Продавец:

Покупатель:
