(ПРОЕКТ)

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи квартиры**

Город Москва. --------------- две тысячи ------------ года.

**Ларин Анатолий Николаевич,** в лице **Ларина Анатолия Николаевича,** действующего на основании паспорта гражданина РФ 1704 №395903 выдан 31.10.2003г. Управление внутренних дел округа Александрова Владимирской области, код подразделения 332-004, именуемое в дальнейшем **Продавец**

и гр. РФ **------------------------------**, 00.00.0000 года рождения,пол ---------, место рождения ------------------------- , паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.0000г. -------------------- , код подразделения ---, зарегистрированный(-ая) по месту жительства по адресу: ---------------------------------------- , именуемый(-ая) в дальнейшем **Покупатель**,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, на основании результатов открытого аукциона в электронной форме проведенного на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сети Интернет http://\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже жилых помещений, находящихся в собственности: свидетельство о собственности №\_\_\_\_\_\_ дата 00.00.0000г., Протокол №-------- от 00.00.0000г. (извещение на сайте РАД lot-online.ru ---------------), действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора **Земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, с.п. Атепцевское у д. Чичково, СНТ «Дорожник», уч. 2, 3, и расположенные на них строения,** (далее – Земельные участки).

2. Земельные участки принадлежат Ларину Анатолию Николаевичу на праве собственности (**Продавец** имеет право владения, пользования, распоряжения земельными участками, т.е. право хозяйственного ведения) на основании ----------------- .

3. Земельные участки состоит из - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

4. Оценочная стоимость Земельных участков согласно отчету № --------, составленному «------» ----------г., составляет ------ () рублей (указанная оценка подтверждена Экспертным заключением № --------- от ---------г., выполненным Саморегулируемой организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5. Земельные участки проданы по цене, определенной в соответствии с Протоколом, и составляет 0 000 000 (---------- ) рублей, каковую сумму **Покупатель** внес на расчетный счет **Продавца** в полном объеме до подписания настоящего договора в следующем порядке:

5.1. В качестве первой части оплаты стоимости Квартиры зачтена сумма задатка, перечисленная **Покупателем** в качестве обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах жилого помещения, в размере 000 000 (---------- ) рублей.

5.2. **Покупатель** оплатил **Продавцу** вторую часть стоимости Земельных участков в размере 0 000 000 (---------- ) рублей, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет **Продавца**.

6. **Покупатель** произвел осмотр КВАРТИРЫ и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**. Состоянием Земельных участков **Покупатель** удовлетворен полностью.

7. Земельные участки до настоящего времени правами третьих лиц не обременена, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

8. На Земельных участках на момент продажи никто не зарегистрирован.

Лица, сохраняющие в соответствии с законом (ч.1 ст.558 ГК РФ) право пользования указанным жилым помещением (домом), после перехода права собственности на него к **Покупателю** отсутствуют.

9. Содержание ст. 8.1, ст. 131, ст. 163-165. ст. 209, ст. 288, ст. 289, ст. 290, ст. 292, ст. 454, ст. 456, ст.ст.459-462, ст. 469, ст. ст. 549-551, ст. 554-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сторонам известно. Статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации известна и соблюдена.

10. После государственной регистрации права/перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве **Покупатель** становится собственником Земельных участков.

С момента возникновения права собственности на Земельные участки **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома, придомовой территории, своевременному и полному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Земельные участки считается переданной с момента подписания передаточного акта.

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** принятьЗемельные участки по подписываемому сторонами передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. С даты подписания передаточного акта **Покупатель** несет ответственность за сохранность и содержание Земельных участков, и расположенных на них строений оборудования и материалов, а также риск случайной гибели и повреждения строений.

11. Расходы по государственной регистрации права/перехода права собственности оплачивает **Покупатель**.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах правоустанавливающих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, и по одному экземпляру выдается сторонам.

**Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**