

## Договор купли-продажи садового дома и садового (огородного) земельного участка под ним

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью] [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью] [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество - садовый дом и находящийся под ним садовый (огородный) земельный участок, расположенные в садоводческом (огородническом) некоммерческом товариществе [указать наименование товарищества].

1.2. Указанный садовый дом состоит из [указать вид и этажность строения] строения общей площадью [значение] кв. м, в том числе жилой - [значение] кв. м; кадастровый номер [значение].

1.3. Отчуждаемый по настоящему договору садовый дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [указать наименование и реквизиты правоустанавливающего документа], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [число, месяц, год].

Право собственности на указанный садовый дом зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

1.4. В рамках настоящего договора отчуждаемый садовый (огородный) земельный участок отнесен к категории земель [вписать нужное], целевое назначение: [вписать нужное], разрешенное использование: [вписать нужное], расположен в границах кадастрового плана садового (огородного) земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Отчуждаемый по настоящему договору садовый (огородный) земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [указать наименование правоустанавливающего документа] от [число, месяц, год] N [значение], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [число, месяц, год].

Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

### 2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий садовый дом и садовый (огородный) земельный участок под ним (далее - недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора) в соответствии с актом приема-передачи садового дома и садового (огородного) земельного участка под ним в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой недвижимого имущества к продаже.

2.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить недвижимое имущество в размере и порядке, установленные разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость садового дома по настоящему договору составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

Стоимость садового (огородного) земельного участка по настоящему договору составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

Цена продажи недвижимого имущества, определенная по соглашению сторон, составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

3.2. Оплата стоимости недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель в течение [значение] календарных дней с момента подписания настоящего договора оплачивает Продавцу стоимость недвижимого имущества в размере [сумма цифрами и прописью] рублей путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

3.3. Обязанность Покупателя по оплате стоимости недвижимого имущества считается исполненной с даты поступления денежных средств на банковский счет Продавца.

### **4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю**

4.1. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем, а также всех необходимых документов осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту в течение [значение] дней с даты подписания настоящего договора.

4.2. Подготовка недвижимого имущества к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

4.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

4.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.5. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

### **5. Гарантии состоятельности сделки**

5.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора недвижимое имущество никому не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом и запретом не состоит.

### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора,

будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по данному договору.

7.3. Переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

7.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

Покупатель

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]