

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
жилого дома и земельного участка

г. Владимир

«___» _____ 202_ года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНСАЛТ», ИНН: 3328488994, ОГРН: 1133328001663 в лице Директора Дружинина Олега Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и _____ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в _____ собственность, а Покупатель обязуется принять в _____ и оплатить Продавцу в соответствии с условиями настоящего договора **следующее недвижимое имущество:**

- **Жилой дом**, назначение: жилое, общей площадью _____ кв.м., этажность _____, расположенный по адресу: Владимирская область, Судогодский район, МО Вяткинское сельское поселение, кадастровый № _____;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Владимирская область, Судогодский район, МО Вяткинское сельское поселение, кадастровый № _____
именуемое в дальнейшем - «Недвижимое имущество».

1.2. Указанное недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделаны записи о регистрации _____.

1.3. Покупатель до момента заключения договора купли-продажи осмотрел указанное Имущество, претензий по качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора указанное Имущество находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в договоре.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Покупатель купил у Продавца указанное недвижимое имущество по цене _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается, из которых

- жилой дом - _____ (_____) рублей 00 копеек,
- земельный участок - _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

2.2.1. Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Покупателем Продавцу в день подписания настоящего договора купли-продажи, до подачи документов на государственную регистрацию, путем безналичного перечисления денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявления и документы, предусмотренные действующим законодательством РФ, необходимые для

государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.1.2. Не осуществлять каких-либо действий, которые прямо или косвенно могут привести к передаче в пользование, отчуждению или обременению недвижимого имущества правами и имущественными притязаниями третьих лиц, после подписания Сторонами настоящего Договора. Не ухудшать состояние недвижимого имущества и передать его Покупателю в состоянии, существовавшем на момент его последнего осмотра Покупателем.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Продавцу стоимость недвижимого имущества в порядке и на условиях предусмотренным п.2 настоящего договора.

3.2.2. Одновременно с Продавцом подать заявления и документы, предусмотренные действующим законодательством РФ, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.3.3. Покупатель поставлен Продавцом в известность, что Жилой дом и земельный участок, указанные в п. 1.1 настоящего договора, расположены в коттеджном поселке _____. Подписывая настоящий договор, Покупатель подтверждает, что он ознакомлен с регламентом проживания в коттеджном поселке (Приложение №1), регламентом архитектурного стиля в коттеджном поселке (Приложение №2) и регламентом осуществления строительно-монтажных и иных работ на территории коттеджного поселка (Приложение №3) и обязуется их неукоснительно соблюдать.

4. ЗАВЕРЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.

4.1. Продавец на основании ст. 431.2 ГК РФ заверяет Покупателя, что:

- до подписания настоящего договора указанное недвижимое имущество, никому другому не было продано, подарено, заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не сдано в аренду/найм, отсутствуют иные ограничения (обременения), препятствующие регистрации перехода права собственности на имя Покупателя.

- отсутствуют известные Продавцу санкции и другие факторы, которые могут ограничить или прекратить права Продавца, а после перехода права собственности к Покупателю, права последнего, как собственника недвижимого имущества;

- Продавец не участвует в каком-либо судебном или административном споре, который может помешать ему выполнить обязательства по договору, и ему не известны основания для возникновения таких споров в будущем;

- На момент подписания настоящего договора в отношении Покупателя не возбуждено дело о банкротстве, не подано в суд заявление о банкротстве со стороны Продавца, конкурсного кредитора или уполномоченного органа;

- Продавец не является иностранным агентом в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием", и он не обязан использовать специальный рублёвый счёт, открытый в уполномоченном банке, режим которого, в том числе особенности внесения на него платежей и списания с него средств, устанавливается решением Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, подлежащим официальному опубликованию в соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)".

- все сведения о недвижимом имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достоверными, а все документы, предоставляемые Продавцом по настоящему Договору, являются подлинными и выражают действительную волю лиц, составивших их.

4.2. Покупатель на основании ст. 431.2 ГК РФ заверяет Продавца, что:

- на момент подписания настоящего договора в отношении Продавца не возбуждено дело о банкротстве гражданина, не подано в суд заявление о банкротстве со стороны гражданина, конкурсного кредитора или уполномоченного органа, а также отсутствуют обстоятельства, указанные в ст. 213.3, 213.4 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

- Покупатель не участвует в каком-либо судебном или административном споре, который может помешать ему выполнить обязательства по Договору и ему не известны основания для возникновения таких споров в будущем;

4.3. Стороны гарантируют, что на момент подписания настоящего договора не лишены и не ограничены в дееспособности, способны понимать значение своих действий и руководить ими, понимают смысл совершаемых ими действий, настоящего договора и указанных в нем условий.

5. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

5.1. Продавец обязуется передать Покупателю недвижимое имущество по Передаточному акту в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

5.2. Передаточный акт подписывается сторонами в момент фактической передачи имущества. Риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Передаточного акта.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая, но, не ограничиваясь: землетрясение, наводнение, пожар, тайфун, ураган и другие стихийные действия, военные действия, массовые заболевания и действия органов государственной власти и управления и другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон. Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер, возникнуть после заключения договора и не зависеть от воли Сторон.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления известить о них другую Сторону в любой форме (предпочтительно в письменной). В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценке их влияния на возможность исполнения обязательств по договору и срок исполнения обязательств.

6.3. По прекращении указанных обстоятельств, Сторона должна без промедления известить другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательство по настоящему договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, то она должна возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

7.2. Уплата неустойки, штрафа и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают виновную сторону от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором. Возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение не освобождают виновную сторону от исполнения обязательства в натуре.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

8.2. Стороны договора подтверждают, что заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается надлежащим исполнением сторонами своих обязательств.

8.4. Настоящий договор составлен 2 (двух) экземплярах, один экземпляр выдается Продавцу и один экземпляр Покупателю. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение №1 - регламент проживания в коттеджном поселке;
2. Приложение №2 - регламент архитектурного стиля в коттеджном поселке;
3. Приложение №3 - регламент осуществления строительно-монтажных и иных работ на территории коттеджного поселка

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ООО «КОНСАЛТ»

600031, Владимирская область, г. Владимир, ул. Добросельская, дом 186и, офис 5

Почтовый адрес: 600031, г. Владимир, а/я 56

ОГРН 1133328001663 ИНН/КПП 3328488994/332901001

Банковские реквизиты:

Директор ООО «КОНСАЛТ»

_____/Дружинин О.В.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ года рождения, паспорт гражданина РФ _____,

выдан _____, код подразделения _____,

зарегистрированный по адресу: _____

_____/_____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору купли-продажи от «___» _____ года

г. Владимир

«___» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Консалт», в лице Директора Дружинина Олега Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Продавец** в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от «___» _____ 2026 года продал **Покупателю** следующее недвижимое имущество:

- **Жилой дом**, назначение: жилое, общей площадью _____ кв.м., этажность _____, расположенный по адресу: Владимирская область, Судогодский район, МО Вяткинское сельское поселение, кадастровый № _____;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Владимирская область, Судогодский район, МО Вяткинское сельское поселение, кадастровый № _____ - именуемые в дальнейшем - «Недвижимое имущество».

2. В соответствии с настоящим Актом **Продавец** передал **Покупателю** вышеназванное недвижимое имущество в хорошем состоянии, претензий к качеству имущества не имеется.

3. **Покупателю** переданы все необходимые документы, а также ключи в _____ экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ООО «КОНСАЛТ»

600031, Владимирская область, г. Владимир, ул. Добросельская, дом 186и, офис 5

Почтовый адрес: 600031, г. Владимир, а/я 56

ОГРН 1133328001663 ИНН/КПП 3328488994/332901001

Директор ООО «КОНСАЛТ»

_____/Дружинин О.В.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____, года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

_____/_____