Договор купли-продажи № __

г. _____ "__" _____ 2026 г.

Байкова Анна Георгиевна, 20.12.1997 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство РФ, паспорт: серия 4518 номер 865979, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ 24.10.2018 код подразделения 770-091, зарегистрированная по адресу: гор. Москва, ул. Пятницкое Шоссе, дом 7, кв. 60, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____
_____
_____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв. м, местоположение: _____ (далее по тексту - "Земельный участок").

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на основании _____ от _____г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №_____ от _____ года..

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект никому не отчужден, не заложен, не передан в аренду или безвозмездное пользование, не находится под арестом, в споре не состоит, не является предметом притязаний иных лиц. Так же продавец подтверждает законное владение земельным участком перешедшее по _____ от _____, и гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка.

Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Земельным участком после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, не имеется.

1.4. Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для них условиях.

1.5. Стороны ознакомлены с содержанием статьи 35 Семейного Кодекса Российской Федерации, статей 167, 209, 223, 433, 549-557 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Порядок передачи Имущества

2.1. Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты Имущества в полном объеме передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

2.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

2.3.Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4.В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

3. Оплата по Договору

3.1.Общая стоимость Имущества по Договору составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу на основании Договора о задатке по лоту №____от _____.2024 г., в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.

3.3. Оплата Имущества, оставшейся части в размере _____ (_____) рубля __ копеек, осуществляется Покупателем путём перевода на расчётные счета Продавца, в течение 30 календарных дней со дня подписания Договора.

3.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счета Продавца, указанный в разделе 9 Договора.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Стороны обязуются:

4.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С даты подписания акта приема-передачи, нести все расходы по Имуществу.

5. Ответственность сторон

5.1.При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

6.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

6.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

6.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

6.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.2 .В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.1 Договора, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по нему.

8.2. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

8.3. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

8.4. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:
Байкова Анна Георгиевна, ИНН 773318637506, Номер счета 42301810100043775053, БИК 044525974, Банк-получатель АО «Тинькофф Банк», Корр. счет 30101810145250000974.

_____

Покупатель:

_____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи __

город _____, _____ две тысячи двадцать шестого года

Байкова Анна Георгиевна, 20.12.1997 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство РФ, паспорт: серия 4518 номер 865979, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ 24.10.2018 код подразделения 770-091, зарегистрированная по адресу: гор. Москва, ул. Пятницкое Шоссе, дом 7, кв. 60, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____

_____

__ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял **Земельный участок**: с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв. м, местоположение: _____.
2. Продавец подтверждают, что расчеты между сторонами по договору купли продажи земельного участка от __.__.____г., произведены в полном объёме, претензий к Покупателю не имеет.
3. Покупатель не имеет претензий с состоянию и качеству передаваемого земельного участка.
3. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Продавец:
_____

Покупатель:
_____