ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ ___ от «___» _____ 2026 г. г. Красногорск

ПРОДАВЦЫ:

Гражданин РФ [Супруг 1 - Ф.И.О. полностью], [дата рождения], паспорт: серия ____ № _____, выдан _____ «___» _____ г., зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец 1»,

и

Гражданка РФ [Супруг 2 - Ф.И.О. полностью], [дата рождения], паспорт: серия ____ № _____, выдан _____ «___» _____ г., зарегистрирована по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «Продавец 2»,

с одной стороны, и

ПОКУПАТЕЛЬ:

Гражданин(ка) РФ [Ф.И.О. полностью], [дата рождения], паспорт: серия ____ № _____, выдан _____ «___» _____ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, — победитель открытых торгов в форме публичного предложения по продаже Участка, проведённых на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» (далее — «Оператор ЭТП»), утверждённый Продавцами в качестве победителя, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель — принять и оплатить следующий земельный участок (далее — «Участок»):

кадастровый номер: **50:08:0060319:1310**;

площадь: **1024** +/- 11 кв. м;

категория земель: **земли населённых пунктов**;

вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства;

адрес (местоположение): Московская область, м.о Истра, д. Обновлённый Труд

1.2. Участок принадлежит Продавцам на праве совместной собственности супругов, что подтверждается записью в ЕГРН № 50:08:0060319:1310-50/124/2026-1 от 26.10.2026 г.

1.3. Продавцы гарантируют, что на момент заключения Договора Участок не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не обременён правами третьих лиц, арендой, сервитутами, правами пользования по закону, а также не является предметом исков и судебных споров.

1.4. Согласие супруга(ги) на отчуждение Участка не требуется, поскольку Участок принадлежит Продавцам на праве совместной собственности супругов, и настоящий Договор подписывается обоими сособственниками лично.

1.5. Настоящий Договор заключается по результатам открытых торгов в форме публичного предложения по продаже Участка, организованных Продавцами на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» (страница торгов размещена на сайте в сети Интернет www.nistp.ru). Покупатель признан победителем торгов протоколом № ___ от «___» _____ 20__ г. и утверждён Продавцами в качестве победителя торгов.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цена Участка определена по результатам торгов и составляет _____ (сумма цифрами) рублей (_____ рублей __ копеек), НДС не облагается.

2.2. В обеспечение участия в торгах Покупатель перечислил задаток в размере _____ рублей на счёт Оператора ЭТП в порядке и в сроки, установленные положением о торгах.

2.3. Оставшаяся часть Цены Участка (Цена Участка за вычетом задатка) составляет _____ рублей и перечисляется Покупателем в безналичном порядке на счёт Продавца 2, указанный в разделе 8 Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с даты зачисления денежных средств на счёт Продавца 2.

2.4. Частичная оплата, рассрочка и зачёт встречных требований не допускаются. До момента полной оплаты Цены Участка Покупатель не вправе требовать подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

2.5. После полной оплаты Цены Участка (зачёта задатка и перечисления оставшейся части) Стороны подают документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Участок. Продавцы обязуются подать документы не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты зачисления на счёт Продавца 2 оставшейся части Цены Участка. Покупатель обеспечивает в день и во время подачи документов своё присутствие либо присутствие уполномоченного представителя (на основании нотариально удостоверенной доверенности), а также своё участие во всех случаях, необходимых для осуществления государственной регистрации перехода права собственности. Госпошлина за государственную регистрацию перехода права собственности уплачивается Покупателем.

2.6. В случае приостановления государственной регистрации перехода права собственности на Участок каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления органа регистрации прав (либо с даты получения уведомления от другой Стороны) предоставить документы, сведения или предпринять действия, необходимые для устранения причин приостановления, в части, относящейся к этой Стороне. Уклонение Стороны от предоставления таких документов, сведений или действий рассматривается как уклонение от государственной регистрации и влечёт ответственность, установленную п. 5.1 Договора.

2.7. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности повторная подача документов осуществляется по соглашению Сторон в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты устранения причин отказа; расходы, связанные с повторной подачей (включая госпошлину), несёт Сторона, по вине которой в регистрации было отказано.

2.8. В случае нарушения Покупателем срока оплаты по настоящему Договору, предусмотренного п. 2.3 Договора, Продавцы вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Покупателя. В таком случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) с момента направления уведомления Покупателю, задаток возврату Покупателю не подлежит.

2.9. Если государственная регистрация перехода права собственности не состоялась по вине Продавцов, Продавцы возвращают Покупателю уплаченные денежные средства (включая задаток) и возмещают документально подтверждённые расходы, связанные с подготовкой и проведением сделки, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения соответствующего обязательства. Стороны пришли к соглашению, что последствия неисполнения обязательств в части задатка применяются в порядке, установленном ст. 381 ГК РФ.

2.10. Если государственная регистрация перехода права собственности не состоялась по вине Покупателя, Покупатель возмещает Продавцам документально подтверждённые расходы, связанные с подготовкой и проведением сделки, в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты возникновения соответствующего обязательства.

2.11. Доход от продажи Участка в порядке, установленном соглашением Продавцов, распределяется между Продавцами следующим образом: 100% (сто процентов) — Продавцу 2, 0% (ноль процентов) — Продавцу 1.

3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

3.1. Продавцы обязуются передать Участок Покупателю по передаточному акту в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.2. Риск случайной гибели или повреждения Участка переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

4. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

4.1. Продавцы на момент подписания Договора состоят в браке между собой, о чём свидетельствует запись акта о заключении брака Серия **VI-ЮС № 347678** от **29 октября 1999** г.

4.2. Продавцы не имеют кредитных обязательств, обеспеченных Участком, залогов в силу закона и иных обременений.

4.3. Сделка не является для Продавцов притворной, совершается не в целях уклонения от взысканий, не оспаривается в рамках процедур банкротства; на дату сделки в отношении Продавцов не возбуждено производство по делу о банкротстве.

4.4. Покупатель до подписания Договора осмотрел Участок, ознакомился с его границами, фактическим состоянием и качеством, с правоустанавливающими документами Продавцов и сведениями ЕГРН об Участке. Покупатель не имеет претензий к состоянию Участка и знает о фактах его обременения, не отражённых в разделе 1 Договора. Указанные обстоятельства не могут служить основанием для признания Договора недействительным или для требований к Продавцам после его исполнения.

4.5. Покупатель заявляет и гарантирует, что: на дату подписания Договора в отношении него не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), не введены процедуры банкротства и не подано заявление о его банкротстве; Договор не является для Покупателя сделкой во вред его кредиторам и не может быть оспорен в рамках процедур банкротства (ст. 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»); денежные средства, предоставляемые Покупателем для оплаты Цены Участка, принадлежат ему на праве собственности и получены законным способом; Договор совершается Покупателем не под влиянием существенного заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжёлых обстоятельств (ст. 178, 179 ГК РФ); Покупатель признан победителем торгов в соответствии с положением о торгах и не имеет претензий к Продавцам и Оператору ЭТП в связи с итогами торгов.

4.6. Продавцы заверяют, что ими не допущено нарушений порядка организации и проведения торгов, влекущих признание торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ), и им не известно о каких-либо обстоятельствах, которые влекут или могут повлечь недействительность настоящего Договора в целом или в части.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За уклонение от государственной регистрации перехода права собственности, а равно за уклонение от подписания передаточного акта в соответствии с разделом 3 Договора, виновная Сторона уплачивает другой Стороне неустойку в размере 0,1% от Цены Участка за каждый день просрочки, но не более 5% от Цены Участка.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры разрешаются путём переговоров, при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Продавцов.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторонами. Переход права собственности к Покупателю подлежит государственной регистрации в Росреестре.

7.2. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и для органа регистрации прав.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

7.4. Стороны обязуются в пятидневный срок извещать друг друга об изменении своих юридических и почтовых адресов, номеров телефонов и факсов, а также об изменении своих банковских и иных реквизитов. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону, о вышеуказанных изменениях несет ответственность за все связанные с этим неблагоприятные последствия.

7.5. Стороны признают юридическую значимость документов, оформленных при использовании технических средств (скан, факс, переписка по электронной почте) при последующем подтверждении оригиналами.

7.6. Зарегистрированный экземпляр Договора после процедуры регистрации прав получает каждая из Сторон в органе регистрации прав (МФЦ) самостоятельно.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец 1: Ф.И.О. _____ Паспорт: _____ Адрес: _____

Подпись: _____ / расшифровка /

Продавец 2: Ф.И.О. _____ Паспорт: _____ Адрес: _____

Реквизиты счёта для перечисления задатка Оператором ЭТП и оставшейся части Цены Участка: _____ (счёт Продавца 2)

Подпись: _____ / расшифровка /

Покупатель: Ф.И.О. _____ Паспорт: _____ Адрес: _____

Подпись: _____ / расшифровка /