

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Россия, Республика Татарстан, г. Казань

« _____ » _____ 2022 года

Индивидуальный предприниматель Шайхутдинова Регина Фирдаусовна, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, дата рождения: 02.06.1984 года, место рождения: гор. Казань, паспорт: 92 05 584879, выдан: УВД Советского района гор. Казани, 05.08.2004 года, код подразделения: 162-007, адрес регистрации: г. Казань, ул. Советская, д. 22а, кв. 79, уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе от 08.04.2022 г № 645115966, ОГРНИП 322169000073495, ИНН: 166012034430, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

_____, гражданство: Российская Федерация, пол: _____, дата рождения: _____ года, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, _____ года, код подразделения: _____ - _____, адрес регистрации: _____, именуем **ый(ая/ые)** в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

- 1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в **общую долевую/совместную/ собственность** следующее Недвижимое имущество:
 - **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь _____ кв. м, кадастровый номер: _____, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Высокогорский муниципальный район, Усадское сельское поселение, д. Чубарово (далее по тексту - Недвижимое имущество).
- 1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании следующего документа:
- 1.2.1 – Договор безвозмездной передачи в собственность земельного участка от 09.04.2021 г.
- 1.3. Право собственности Продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в котором содержится соответствующая запись о государственной регистрации: № _____ от 18.07.2021 года.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

- 2.1. Цена указанного Недвижимого имущества составляет _____ (_____) рублей. Указанная Цена является окончательной и изменению не подлежит, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением, заключенным между сторонами в письменной форме.
- 2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты Цены Недвижимого имущества.
- 2.2.1. Сумма в размере _____ (_____) рублей **00 копеек** оплачивается из собственных денежных средств Покупателя до подписания сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца открытый в **Отделении «Банк Татарстан» №8610 ПАО СБЕРБАНК**, БИК 049205603; Корреспондентский счет 30101810600000000603; **Расчетный счет 40802810062000058337**; Наименование получателя **Индивидуальный Предприниматель Шайхутдинова Регина Фирдаусовна**.

3. Существенные условия Договора.

- 3.1. Право залога у Продавца на Недвижимое имущество не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.
- 3.2. Условие об оплате цены Недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора является существенным условием настоящего Договора.
- 3.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием указанного Недвижимого имущества, установленным путем осмотра Недвижимого имущества перед заключением настоящего договора, при осмотре каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, не обнаружено.
- 3.4. Настоящий договор является актом приема-передачи Недвижимого имущества.
- 3.5. **На указанном земельном участке строения и здания отсутствуют.**
- 3.6. Ограничения на ЗУ _____.

4. Заверения об обстоятельствах

- 4.1. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения настоящего договора Недвижимое имущество не продано, не подарено, не обещано быть подаренным, у Продавца не заключены договоры с третьими лицами, в результате исполнения (или неисполнения) которых третьи лица приобретут права на Недвижимое имущество, не заключены договоры аренды и пользования в любой форме и на любой срок, а также что Недвижимое имущество залогом не обременено, не передано в доверительное управление, не внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ (товариществ) или в качестве пая в производственный кооператив, не является предметом долга или предметом спора, не состоит под запрещением (арестом), в том числе в отношении Недвижимого имущества не применены какие-либо меры по обеспечению иска, на Недвижимое имущество не обращено (не обращается) взыскание, Недвижимое имущество иными правами третьих лиц не обременено. Продавец утверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением

гражданского иска, вследствие чего, на Недвижимое имущество может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

- 4.2. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий, осознают суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения и не заблуждаются относительно сделки; не лишались и не ограничивались в дееспособности; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в психоневрологическом и/или наркологическом диспансерах и аналогичных негосударственных лечебных учреждениях на учете, динамическом диспансерном и профилактическом наблюдении не состоят, за лечебно-профилактической помощью в них не обращались; не страдают заболеваниями, лишаящими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; в момент подписания настоящего Договора не находятся под воздействием препаратов, в том числе назначенных врачом, оказывающих влияние на понимание положений настоящего Договора; они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора. Стороны также заявляют, что текст настоящего Договора полностью соответствует их волеизъявлению, до подписания прочитан ими лично. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям Договора Стороны не имеют, содержание сделки соответствует действительным намерениям Сторон, и, подписывая лично настоящий Договор, Стороны действуют осмотрительно, добросовестно и разумно.
- 4.3. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего Договора не имеют неисполненных денежных обязательств и обязательств по оплате обязательных платежей, которые могут повлечь возбуждение дела о банкротстве гражданина; в отношении них не применяются процедуры банкротства (реструктуризация долгов, реализация имущества гражданина, мировое соглашение), не принято решение о признании гражданина банкротом; отсутствуют любые основания для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным ст. 61.2, 61.3, ст. 213.32 Федерального закона № 127 от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)».
- 4.4. На момент приобретения и/или оплаты цены Недвижимого имущества Продавец состоял в зарегистрированном браке и согласно статье 35 Семейного кодекса Российской Федерации, супруг Продавца дает свое согласие на отчуждение Недвижимого имущества, предоставленное в виде нотариально удостоверенного документа.
- 4.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору, а также сообщение другой Стороне заведомо ложных сведений, виновная Сторона несет ответственность, включая уголовную, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения.

- 5.1. Продавец гарантирует, что земельные участки с кадастровыми номерами: 16:16:000000:9341, 16:16:000000:9340, 16:16:172803:1003, 16:16:172803:1008, 16:16:172803:1004, 16:16:172803:1009, 16:16:172803:1010, 16:16:172803:1006, 16:16:172803:1011, 16:16:172803:1012, 16:16:172803:1007, 16:16:172803:1013, 16:16:172803:1014 будут использованы в качестве внутрипоселковых дорог и переданы на баланс в органы местного самоуправления, а так же в органы муниципальных служб.
- 5.2. Покупатель самостоятельно обращается в сетевую компанию для электрификации земельного участка.
- 5.3. Покупатель самостоятельно обращается в ПАО Газпром для подключения к сети газораспределения.
- 5.4. Продавец обязуется проложить трубопровод холодного водоснабжения вдоль центральных аллей, расположенных на участках с кадастровыми номерами, указанными в п. 5.1. настоящего договора. Покупатель самостоятельно и за свой счет осуществляет врезку в магистральный водопровод холодного водоснабжения, с установкой счетчика учета расходов холодной воды.
- 5.5. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.
- 5.6. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.7. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 5.8. Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество.
- 5.9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
- 5.10. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 5.11. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество несет Покупатель.
- 5.12. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Подписи Сторон:

Продавец:

Покупатель: