

**Договор купли-продажи
земельного участка и расположенного на нем жилого дома**

г. Москва «__» _____ 2015 г.
Публичное акционерное общество «Государственная транспортная лизинговая компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора:

земельный участок, кадастровый номер: 23:49:0040020009:270, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 700 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, панс. «Орбита», №5, принадлежащий на праве собственности Продавцу (Свидетельство о государственной регистрации права 23 АВ 269694 от 15.01.2007 г., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2006 г. сделана запись регистрации № 23-23-22/022/2006-256), на участок распространяется охранная зона водовода МУП «Водоканал» и особый режим использования земли, вторая зона округа санитарной охраны, и находящийся на нем **жилой дом**, кадастровый номер: 23:49:0000000:3588, площадью 554 кв. м., в т.ч. жилой 127,1 кв. м. Литер: А, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, схема застройки жилого квартала в районе пансионата «Орбита» участок № 5, принадлежащий на праве собственности Продавцу (Свидетельство о государственной регистрации права 23 АВ 101842 от 25.12.2006 г., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.12.2006 г. сделана запись регистрации № 23-23-22/022/2006-255),

(далее по тексту земельный участок и жилой дом вместе именуются «Домовладение»).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанное в п. 1.1 Домовладение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.3. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

1.4. В жилом доме на момент подписания настоящего договора никто не зарегистрирован и не проживает.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту Домовладение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение 10 рабочих дней с момента оплаты цены договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Домовладение свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

2.1.3. Предоставить Покупателю все имеющиеся у Продавца документы на Домовладение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить договорную цену за Домовладение, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Принять по передаточному акту Домовладение в порядке и на условиях п. 2.1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Обеспечить в разумные сроки государственную регистрацию перехода права собственности на Домовладение.

2.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Домовладение.

2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Домовладение, представить Продавцу копии свидетельств о государственной регистрации права.

2.3. Переход права собственности на Домовладение (жилой дом и земельный участок) подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.4. Обязательство Продавца передать Домовладение считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Установленная по итогам открытого аукциона цена продажи Домовладения составляет _____ (_____) руб., кроме того _____ (_____) руб. НДС 18%, в том числе:

цена земельного участка составляет _____ (_____) руб., НДС не облагается;

цена жилого дома составляет _____ (_____) руб., кроме того _____ (_____) руб. НДС 18%.

3.2. Покупателем внесен задаток в сумме _____ (_____) руб., что составляет 10% начальной цены Домовладения, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона. Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого Домовладения.

3.3. Разницу между ценой Домовладения, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, и суммой внесенного задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу единовременно в безналичном порядке на расчетный счет Продавца, в течение 3 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Домовладение, по настоящему договору. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Переход права собственности на Домовладение к Покупателю регистрируется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты цены договора в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.2. После передачи Домовладения по передаточному акту Покупатель обеспечивает совершение предусмотренных законодательством действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.3. Право собственности на Домовладение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Домовладение в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Домовладения в порядке, предусмотренном п. 3.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае просрочки внесения денежных средств в счет оплаты Домовладения на срок более 30 дней продавец имеет право отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю письменного уведомления об отказе от исполнения Договора. С момента получения уведомления Покупателем Договор считается расторгнутым. Задаток Покупателю в этом случае не возвращается.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и два экземпляра для органов осуществляющих государственную регистрацию прав.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ПАО «ГТЛК»

Адрес места нахождения: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, улица Республики, дом 73, ком. 100

Адрес для корреспонденции: 125993, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37, корп. 1

Адрес обособленного подразделения в г. Москва: 125284, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 31а, строение 1

ИНН 7720261827, КПП 890101001

р/с 40701810500030000201 в ОАО БАНК ВТБ г. Москва,

к/с 30101810700000000187 в ОПЕРУ

МОСКВА,

БИК 044525187

Тел. (495)221-00-12

_____ /

Покупатель: