

# Образец договора купли-продажи земельного участка с садовым домом

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

### Земельный участок

Категория земель: \_\_\_\_\_

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_

Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Номер участка: \_\_\_\_\_

### Садовый дом

Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Строение / литера: \_\_\_\_\_

## 2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ПРОДАВЦА

2.1. Земельный участок принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года. Право собственности зарегистрировано \_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_.

2.2. Садовый дом принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года. Право собственности зарегистрировано  
\_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. Цена недвижимого имущества по соглашению Сторон составляет  
\_\_\_\_\_ рублей, из них цена земельного участка составляет  
\_\_\_\_\_ рублей, а цена садового дома составляет  
\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Указанная цена является окончательной и не подлежит изменению, если иное не  
будет письменно согласовано Сторонами.

### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей уплачивается Покупателем  
Продавцу при подписании настоящего договора.

4.2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей помещается в  
банковскую ячейку, арендованную на имя Покупателя. Продавец получает право  
единоличного доступа к ячейке с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года по «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 2026 года при предъявлении оригинала настоящего договора с  
отметкой о государственной регистрации перехода права собственности либо выписки  
из ЕГРН, подтверждающей регистрацию.

Если Продавец не воспользовался правом доступа в указанный период, право доступа к  
банковской ячейке переходит Покупателю до окончания срока ее аренды. Стороны  
договорились, что до полной оплаты недвижимое имущество не признается  
находящимся в залоге у Продавца.

### **5. ПЕРЕХОД ПРАВА И ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество после  
государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра  
по \_\_\_\_\_.

5.2. Недвижимое имущество передается Покупателю по Передаточному акту в момент  
подписания настоящего договора, если Стороны не согласуют иной срок.

5.3. Покупатель подтверждает, что осмотрел земельный участок и садовый дом до  
подписания договора, удовлетворен их состоянием и не имеет претензий к явным  
недостаткам, о которых ему было сообщено.

### **6. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН**

6.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора  
недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, не находится под арестом, не  
обременено правами третьих лиц, а также не обещано в дарение и не передано в  
аренду, наем или безвозмездное пользование.

6.2. Продавец подтверждает отсутствие задолженности по налогам и иным обязательным платежам, связанным с недвижимым имуществом, если иное прямо не указано в настоящем договоре.

6.3. Продавец подтверждает, что согласие супруга на заключение настоящего договора \_\_\_\_\_ . Покупатель подтверждает свое семейное положение: \_\_\_\_\_ .

## 7. РАСХОДЫ И ДОКУМЕНТЫ

7.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несут в равных долях, если иное не согласовано дополнительно.

7.2. При подписании настоящего договора Продавец передает Покупателю комплект документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество и необходимых для государственной регистрации перехода права.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности по причинам, не зависящим от воли Сторон, договор прекращается невозможностью исполнения, а Стороны производят взаимный возврат полученного по Передаточному акту и расчетам в срок \_\_\_\_\_ рабочих дней.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для органа государственной регистрации.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Покупатель

Регистрация: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_