

Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка

г. Истра Московской области
(место заключения)

«01» апреля 2016 года
(дата заключения)

Мы, гражданин Российской Федерации Иванов Иван Иванович, дата рождения – 07.07.1970, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4509 888888 выдан отд. по району Богородское ОУФМС России по г. Москве в ВАО 10.07.2015, код подразделения 770-045, зарегистрированный(ая) по адресу: г. Москва, ул. Миллионная, д. 11, корп. 1, кв. 100, СНИЛС: 140-610-025 11 (СНИЛС при наличии), именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации Петров Петр Петрович, дата рождения – 08.08.1986, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4510 777777 выдан отд. по району Чертаново Центральное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО 10.08.2006, код подразделения 770-045, зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 17, кв. 555, СНИЛС: 140-888-030 11 (СНИЛС при наличии), именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора (существенное условие).

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество:

жилой дом – с кадастровым номером: 50:08:0105050:001, расположенный по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Советская, д.15, общей площадью 100,0 кв. м, количество этажей – **3 (три)**, в том числе **1 (один)** подземный (далее по тексту – Объект)

и

земельный участок с кадастровым номером: 50:08:0105050:122 по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Советская, д.15, площадь 1 га, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации жилого дома (далее по тексту – Земельный участок).

1.3. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи жилого дома от 05.05.2007, заключенного между Федеровым П.В. и Ивановым И.И., удостоверенного нотариусом г. Истры и Истринского района Московской области Хряниной Л.Л. 05.05.2007, реестровый номер 5252, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2007 внесена запись № 50-50-17/004/2007-608.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.10.2007, заключенного между Ивановым И.И. и Администрацией г. Истры Московской области на основании постановления Администрации города Истры Московской области от 01.09.2007 № 356, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2007 внесена запись № 50-50-17/004/2007-935.

2. Цена Договора и порядок расчетов (существенное условие).

2.1. Стоимость Объекта и земельного участка составляет 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей (стоимость может быть указана отдельно по каждому объекту, например: Стоимость Объекта составляет 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч), рублей, стоимость Земельного участка – 3 000 000 (три миллиона) рублей).

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Стоимость Объекта и Земельного участка оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта и Земельного участка осуществляется в течение 2 (двух) (срок указывается по договоренности сторон) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок к Покупателю.

2.3. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перевода денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: расчетный счет № 40817810099910004312 в ПАО «Сбербанк» БИК 044525225 кор. счет 30101810600000000957.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Право залога у Продавца на Объект и Земельный участок не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации. (Указывается по договоренности сторон).

3.2. Покупатель осмотрел Объект и Земельный участок и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект и Земельный участок в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Объекта и Земельного участка осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 2 (двух) (по договоренности сторон) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта и Земельного участка, указанные объекты не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, в аренду не сданы, не обременены правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации) (существенное условие).

3.5. На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированы
Иванова Мария Ивановна, 01.11.1995.

Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в Объекте лиц в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.6.

3.7.

3.8.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях. Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

5. Подписи Сторон:

Продавец Иванов Иван Иванович _____ подпись

Покупатель Петров Петр Петрович _____ подпись