

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ

г. Истра Московской области, одиннадцатое июня две тысячи десятого года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_ года рождения, пол, место рождения: паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_ года рождения, пол, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность земельный участок для дачного строительства, на землях сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1560 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят) кв.м., с кадастровым номером: 50:08:060223:0037, расположенный по адресу: Московская область, муниципальный район Истринский, сельское поселение Костровское, в районе деревни Мансурово, участок 47 (далее именуемый «**Земельный участок**») и размещенный на нем жилой дом с правом регистрации проживания, общей площадью 322 (Триста двадцать два) кв.м., с условным номером 50-50-08/010/2007-438, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, деревня Мансурово, улица Вешняя, дом 47 (далее именуемый «**Жилой дом**»).

1.2. **Земельный участок** принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 06.09.2007г., заключенного в простой письменной форме между Морозовым Александром Лукичом и Никитиным Алексеем Вячеславовичем, зарегистрированного 23.10.2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-08/046/2007-\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2007г. сделана запись регистрации № 50-50-08/046/2007-437, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_ Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.3. **Жилой дом** принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 06.09.2007г., заключенного в простой письменной форме между Морозовым Александром Лукичом и Никитиным Алексеем Вячеславовичем, зарегистрированного 23.10.2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-08/046/2007-\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2007г. сделана запись регистрации № 50-50-08/046/2007-438, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_ Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.4. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием данного **Земельного участка** и **Жилого дома**, установленным путем их осмотра перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил **Продавец**.

## 2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. По соглашению Сторон **Продавец** продал **Покупателю**, а **Покупатель** купил у **Продавца** **Земельного участка** за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, а **Жилой дом** за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Общая стоимость сделки составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Расчеты между Сторонами произведены полностью до подписания настоящего договора. Соглашение о цене сделки является существенным условием настоящего договора.



2.3. Стороны подтверждают, что не заблуждаются в отношении оценки недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора.

2.4. Расходы по регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности на **Земельный участок** и **Жилой дом** от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

### 3. ГАРАНТИИ

3.1. **Продавец** гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

3.2. **Продавец** подтверждает, что на момент подписания Сторонами настоящего договора **Земельный участок** и **Жилой дом** никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят. **Жилой дом** продается свободным от проживания в нем третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным **Жилым домом**. Ограничений в пользовании **Земельным участком** не имеется.

### 4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил вышеуказанные **Земельный участок** и **Жилой дом** свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на момент заключения договора Сторон не могли не знать.

5.2. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса РФ **Покупатель** приобретает право собственности на указанный **Земельный участок** и размещенный на нем **Жилой дом** после государственной регистрации перехода права собственности, которая осуществляется в Истринском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

5.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

5.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ передача **Земельного участка** и **Жилого дома** **Продавцом** и принятие их **Покупателем** осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

5.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.

5.7. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах ее компетенции.

5.8. С содержанием статей 131, 161, 235, 433, 454, 460, 461, 549, 551, 556 ГК РФ, ст.ст. СК РФ Стороны ознакомлены.

5.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации

перехода права собственности любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть также зарегистрированы.

5.10. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

5.11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у **Продавца**, второй - у **Покупателя**, третий - в Истринском отделе Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_



## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Истра Московской области, одиннадцатое июня две тысячи десятого года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. Российской Федерации, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны,

гр. Российской Федерации, именуемые в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛИ**», с другой стороны, далее вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка с жилым домом от 11.06.2010г. (далее - Договор), по настоящему Акту **Продавец** передал **Покупателю** в собственность земельный участок для дачного строительства, на землях сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1560 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят) кв.м., с кадастровым номером: 50:08:060223:0037, расположенный по адресу: Московская область, муниципальный район Истринский, сельское поселение Костровское, в районе деревни Мансурово, участок 47 (далее именуемый «**Земельный участок**») и размещенный на нем жилой дом с правом регистрации проживания, общей площадью 322 (Триста двадцать два) кв.м., с условным номером 50-50-08/010/2007-438, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, деревня Мансурово, улица Вешняя, дом 47 (далее именуемый «**Жилой дом**»), а **Покупатель** принял от **Продавца** **Земельный участок** и **Жилой дом**.

2. В соответствии с настоящим актом **Покупатель** принял от **Продавца** вышеназванное недвижимое имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Претензий у **Покупателя** к **Продавцу** по передаваемым **Земельному участку** и **Жилому дому** не имеется.

4. Настоящим актом каждая из **Сторон** по договору подтверждает, что обязательства **Сторон** выполнены, расчет произведен полностью, у **Сторон** нет друг к другу претензий по существу Договора.

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у **Продавца**, второй - у **Покупателя**, третий - в Истринском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_