

Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства и земельного участка

Город _____ года

Мы, гр. РФ _____, _____ 19__ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ _____, выдан УФМС № __ ОВД _____ района города Москвы, _____ 20__ года, код подразделения ____ - _____, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица _____ дом __, квартира __, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. РФ гр. РФ _____, _____ 19__ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ _____, выдан УФМС № __ ОВД _____ района города Москвы, _____ 20__ года, код подразделения ____ - _____, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица _____ дом __, квартира __, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, Продавец, продал, а я, Покупатель, купил и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

1.1. Объект незавершенного строительства (жилой дом), назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь _____ кв.м., инвентарный № _____, лит. _____, адрес объекта: Московская область, г. _____, ул. _____, уч. __. Данный объект незавершенного строительства, условный номер __-__-__/_/_/____-____, принадлежит Продавцу на основании Постановления Главы _____ района Московской области № _____ от __.__.20__ года, а также Разрешения на строительство № ____-__-__ от __.__.20__ года. В соответствии со ст.131 ГК РФ право собственности Продавца на указанный Объект незавершенного строительства зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ 20__ года сделана запись регистрации № ____-__-__/_/_/____-____ (свидетельство о государственной регистрации права серия ____ № _____ от _____ 20__ года);

1.2. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли поселений, общая площадь _____ кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. _____, ул. _____, уч. __. Данный земельный участок, кадастровый номер __:__:____:____, принадлежит Продавцу на основании Постановления Главы _____ района Московской области № _____ от __.__.20__ года. В соответствии со ст.131 ГК РФ право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ 20__ года сделана запись регистрации № ____-__-__/_/_/____-____ (свидетельство о государственной регистрации права серия ____ № _____ от _____ 20__ года).

2. Стороны пришли к соглашению, что указанный Объект незавершенного строительства, условный номер __-__-__/_/_/____-____ продается за _____ (_____ миллиона _____ тысяч) рублей. Указанный выше земельный участок с кадастровым номером __:__:____:____ продается за _____ (_____ миллиона _____ тысяч) рублей. Общая цена сделки составляет _____ (_____ миллионов _____ тысяч) рублей.

3. Расчеты между сторонами осуществляются в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Свидетельств о государственной регистрации прав собственности Покупателем.

4. Полный и окончательный расчет за указанную недвижимость оформляется распиской Продавца, подтверждающей получение денежных сумм в размерах, указанных в п. 2 настоящего договора. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488

Гражданского кодекса РФ право залога у Продавца на указанную выше недвижимость не возникает.

5. По соглашению сторон общая сумма сделки, указанная в п. 2 настоящего договора купли-продажи земельного участка хранится в индивидуальном банковском сейфе № ____, совместно арендуемом Продавцом и Покупателем в дополнительном офисе банка «_____», расположенном по адресу: _____, Московская область, г. _____, ул. _____ дом _____. После государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на указанный земельный участок по настоящему договору, стороны осуществляют расчет в соответствии с п. 3. настоящего договора.

6. Продавец гарантирует, что продаваемый объект незавершенного строительства, условный номер __-__-__ / __/____-____ и земельный участок с кадастровым номером ____:____:____:____ никому не проданы, не подарены, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят. Ограничения в использовании данной недвижимости – использование в соответствии с разрешенным назначением.

7. Покупатель приобретает право пользования на указанную выше недвижимость на тех же условиях, что и Продавец.

8. Покупатель удовлетворен качественным состоянием данного недвижимого имущества, установленным путем его осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

9. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на перечисленную выше недвижимость с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

11. 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 государственной регистрации.

12. С содержанием статей 131, 164, 167, 209, 210, 213, 223, 244, 288, 292, 433, 549 – 558 ГК РФ стороны ознакомлены. Статьи 37, 40, 42, 43 ЗК РФ, статьи 17, 18, 30, 31 ЖК РФ и статьи 34, 35 СК РФ соблюдены.

13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче указанной выше недвижимости стороны составляют передаточный акт.

15. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор считается заключенным и вступает в законную силу с момента его государственной регистрации.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и по экземпляру у каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

