**Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ декабря две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

*(число прописью)*

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, проживающая по адресу: Московская область, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), кв. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ УВД Московской области \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, проживающая по адресу: Московская область, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), кв. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ УВД Московской области \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в совокупности «Стороны», заключили настоящий договор купли продажи жилого дома и земельного участка, далее – «договор купли продажи жилого дома» о нижеследующем:

1. Я, Продавец, продал, а я, Покупатель, купил и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора жилой дом с хозяйственными постройками и земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящиеся по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельский округ, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. Данный жилой дом с хозяйственными постройками имеет условный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и состоит из основного бревенчатого строения с хозяйственными постройками, общей площадью жилых помещений \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе жилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, инвентарный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, литеры: «А» (жилой дом), «а» (веранда), «а1» (веранда), «Г» (сарай), «Г1» (сарай), «Г2» (уборная), «Г3» (уборная), «Г4» (сарай), «Г5» (гараж), №1 (забор).

Указанный жилой дом расположен на земельном участке, общая площадь которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору. Кадастровый номер участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли поселений, предоставленный для индивидуального жилищного строительства.

1. Указанный жилой дом с хозяйственными постройками принадлежит Продавцу по праву общей долевой собственности, на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, зарегистрированного в реестре за № \_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности Продавца на указанный дом зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанный земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит Продавцу по праву общей долевой собственности на основании Постановления Территориального управления по сельскому поселению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района Московской области от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года № \_\_\_\_\_\_. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности Продавца на данный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30 \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года.

1. Действительная инвентаризационная стоимость всего жилого дома с хозяйственными постройками составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается извлечением из технического паспорта на домовладение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Государственным унитарным предприятием Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиалом \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, действие которого продлено с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года.
2. Нормативная цена всего земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждено выпиской из государственного земельного кадастра, выданной Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Указанный жилой дом с хозяйственными постройками продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанный земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Общая цена сделки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
4. Покупатель передал Продавцу деньги за жилой дом с хозяйственными постройками и земельный участок в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договоракупли продажи жилого дома.

1. Продавец гарантирует, что продаваемый жилой дом с хозяйственными постройками и земельный участок никому не проданы, не подарены, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.
2. В указанном жилом доме согласно справке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, выданной начальником Территориального управления по сельскому поселению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района Московской области никто не зарегистрирован и не проживает.
3. Указанный земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ правами других лиц не обременен. Ограничения в использовании – использование в соответствии с разрешенным назначением.
4. Покупатель приобретает право собственности на жилой дом с хозяйственными постройками и право собственности на указанный земельный участок на тех же условиях, что и Продавец.

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

1. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на жилой дом с хозяйственными постройками и право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем учреждении юстиции по Московской области.
2. Стороны договора купли продажи жилого дома подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договоркупли продажи жилого дома на крайне не выгодных для себя условиях.
3. Настоящий договор купли продажи жилого дома 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.
4. С содержанием ст. 131, 164, 167, 209, 210, 213, 223, 244, 288, 292, 433, 549 – 558 ГК РФ стороны ознакомлены. Ст. 37, 40, 42, 43 ЗК РФ, ст. 17, 18, 30, 31 ЖК РФ и ст. 34, 35 СК РФ соблюдены.
5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре купли продажи жилого дома, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче жилого дома с хозяйственными постройками и земельного участка стороны составляют передаточный акт.
7. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор купли продажи жилого дома считается заключенным и вступает в законную силу с момента государственной регистрации.
8. Договоркупли продажи жилого дома составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в соответствующем учреждении юстиции по Московской области и по экземпляру у каждой из сторон.
9. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается кадастровый план земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_