**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. РФгр. 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 договораследующее 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).

1. 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.
2. Расчеты между сторонами  осуществляются в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Свидетельств о государственной регистрации прав собственности Покупателем.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Покупатель приобретает право пользования на указанную выше недвижимость на тех же условиях, что и Продавец.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче указанной выше недвижимости стороны составляют передаточный акт.
14. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор считается заключенным и вступает в законную силу с момента его государственной регистрации.
15. 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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_