

## 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 № \_\_\_\_\_.

6. Указанный жилой дом с хозяйственными постройками продается за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Указанный земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_ продается за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Общая цена сделки составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

7. Покупатель передал Продавцу деньги за жилой дом с хозяйственными постройками и земельный участок в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора купли продажи жилого дома.

8. 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.

9. 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.

10. Указанный земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_ правами других лиц не обременен. Ограничения в использовании – использование в соответствии с разрешенным назначением.

11. 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 договора купли продажи жилого дома, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

12. 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.

13. 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 договор купли продажи жилого дома на крайне не выгодных для себя условиях.

14. 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.

15. 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.

16. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре купли продажи жилого дома, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче жилого дома с хозяйственными постройками и земельного участка стороны составляют передаточный акт.

18. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор купли продажи жилого дома считается заключенным и вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

19. Договор купли 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.

20. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается кадастровый план земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_