**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

*Мы, гр.* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* **именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и**

*гр.* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* **именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,**

**совместно именуемые «Стороны»,**

***действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимости (именуемый далее «Договор») о нижеследующем:***

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил на условиях, указанных в Договоре, в личную собственность:

1.1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: кадастровый номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадь \_\_ кв. м, адрес: *\_\_\_\_*(далее — Объект недвижимости).

1.2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: *\_\_\_\_\_\_\_.*

2. Стороны оценивают **Объект недвижимости** **в \_\_ (\_\_) рублей 00 копеек. Покупатель** приобретаетобъект недвижимости у **Продавца за \_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек**, из которых:

2.1. На момент подписания настоящего договора **Покупатель** оплатил **Продавцу** в качестве аванса денежную сумму в размере **\_\_ (\_\_) рублей 00 копеек**, которая входит в стоимость Объекта недвижимости.Продавец, подписывая настоящий Договор, подтверждает получение данной суммы.

2.2. Оставшаяся сумма в размере **\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек**, будет перечислена **Покупателем Продавцу** посредством \_\_\_\_.

2.3. Перечисление денежных средств в размере **\_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек Продавцу** в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется: \_\_\_.

3. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ оформляется \_\_\_\_ Продавца, подтверждающей получение Продавцом денежных средств в размере суммы, равной **\_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек**.

4. **Стороны** договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ **не возникает**.

5. В соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса РФ, право собственности возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на Недвижимое имущество и сделок с ним.

6. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего Договора Объект недвижимостиникому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен.

7. При передаче указанного Объекта недвижимостиот **Продавца** к **Покупателю**, в соответствии со ст.556 ГК РФ, **Сторонами** в обязательном порядке составляется Передаточный Акт, который будет подписан **Сторонами** в течение \_\_ (\_\_\_) дней после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. В случае неоплаты **Покупателем** стоимости ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в срок, установленный настоящим договором, настоящий договор подлежит расторжению, а ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ — возврату Продавцу.

9. **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.

10. Право собственности на Объект недвижимости переходит от **Продавца** к **Покупателю** в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав о переходе права. При этом **Покупатель** становится собственником Объекта недвижимости и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество.

11. Настоящий Договор считается исполненным при условии произведения полного расчета **Покупателя** с **Продавцом** за Объект недвижимости, что подтверждается \_\_\_\_ **Продавца**, а также передачи **Продавцом** **Покупателю** указанного Объекта недвижимости в указанный срок.

12. Настоящим **Продавец** подтверждает, что он является действительным собственником Объекта недвижимости, его права не оспариваются в суде, не обременены правами третьих лиц, не ограничены в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в том числе, Объект недвижимости не находится под арестом, а также **Продавцу** не известно ни о каких иных предусмотренных действующим законодательством ограничениях **Продавца** распоряжаться Объектом недвижимости или об обстоятельствах, которые могут привести к ограничению права собственности **Продавца** или **Покупателя** на Объект недвижимости, а также подлинность правоустанавливающих и других представленных документов на Объект недвижимости и удостоверений личности.

13. **Продавец** подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и / или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. **Продавец** подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на имущество может быть наложен арест, и / или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Объект недвижимости не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

14. Содержание ст. 131 (Государственная регистрация недвижимости), 161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 181 (Сроки исковой давности по недействительным сделкам), 209 (Содержание права собственности), 213 (Право собственности граждан и юридических лиц), 288 (Собственность на жилые помещения), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 421 (Свобода договора), 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 549 (Договор продажи недвижимости), 550 (Форма договора продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), 555 (Цена в договоре продажи недвижимости), 556 (Передача недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (Особенности продажи жилых помещений) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 36 (Нормы предоставления земельных участков в собственность и пользование), 37 (Переход права на земельный участок при переходе права собственности на строение и сооружение) Земельного кодекса Российской Федерации Сторонамнастоящего договора известно и понятно.

15. 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 заключения настоящего Договора.

16. Настоящий Договор составлен и подписан в \_ (\_) экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр предназначен для **Продавца** и один экземпляр — для **Покупателя**.

**Подписи сторон:**

**ПРОДАВЕЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**