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

г. ***Одинцово Московской области*** «***01***» ***февраля******2019*** года

*(место заключения) (дата заключения)*

Мы, гражданин ***Российской Федерации* *Иванов Сергей Иванович****,* ***дата рождения*** *–* ***07.07.1970****,* место рождения *–* ***г. Москва****,* паспорт гражданина Российской Федерации ***4509 888888*** выдан ***отд. по району Богородское ОУФМС России по г. Москве в ВАО 10.07.2015***,код подразделения ***770-045***, зарегистрированный(ая) по адресу: ***г. Москва, ул. Миллионная, д. 11,* корп. 1, кв. 100**,
СНИЛС: ***140-610-025 11*** *(СНИЛС при наличии)*, именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

**и**

 гражданин ***Российской Федерации Петров Максим Петрович****,* дата рождения *–* ***08.08.1986****,* место рождения *–* ***г. Москва****,* паспорт гражданина Российской Федерации ***4510 777777*** выдан ***отд. по району Чертаново Центральное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО 10.08.2006***, код подразделения ***770-045***, зарегистрированный (ая) по адресу: ***г. Москва, ул. Кировоградская, д. 17, кв. 555***,
СНИЛС: ***140-888-030 11*** *(СНИЛС при наличии,* именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора** *(существенное условие)*.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество:

**земельный участок** с кадастровым номером: ***50:08: 0105050:122 по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Советская, д.15,*** площадь ***1 га,*** категория земель ***– земли населенных пунктов,*** вид разрешенного использования ***– для эксплуатации жилого дома*** (далее по тексту – Земельный участок)***.***

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании ***договора купли продажи земельного участка от 01.10.2007, заключенного между Ивановым И.И. и Администрацией г. Истры Московской области на основании постановления Администрации города Истры Московской области от 01.09.2007 № 356***, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ***12.12.2007*** внесена запись ***№ 50-50-17/004/2007-935.***.

**2. Цена Договора и порядок расчетов** *(существенное условие)*.

2.1. Стоимость земельного участка составляет *2 100 000* (*два миллионна сто тысяч*) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Земельного участка.

2.2.1. Стоимость Земельного участка оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Земельного участка осуществляется в течение *2 (двух)* *(срок указывается по договоренности сторон)* рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.3. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перевода денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: *расчетный счет №* *40817810099910004312 в ПАО «Сберснаббанк» БИК 044525225 кор. счет 30101810600000000957.*

**3. Существенные условия Договора**.

3.1. Право залога у Продавца на Земельный участок не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации. *(Указывается по договоренности сторон).*

3.2. Покупатель осмотрел Земельный участок и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Земельный участок в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Земельного участка осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение *2 (двух)* *(по договоренности сторон)* рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка, указанный Земельный участок не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду не сдан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

**4. Заключительные положения.**

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не являются для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

**5. Подписи Сторон:**

**Продавец** ***Иванов Сергей Иванович*** *\_\_\_\_\_\_\_*подпись

**Покупатель *Петров Максим Петрович***\_\_\_\_\_\_подпись