**Договор
купли-продажи земельного участка с садовым домом**

Российская Федерация, город Сергиев Посад Московской области,

четвертого марта две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Я, ИВАНОВА МАРИЯ ПЕТРОВНА, 00.00.xxxx г.р., паспорт 00 00 выдан ОВД "Лосиноостровский", города Москвы 00.00.0000 г., код подразделения 000-000, зарегистрированная по адресу: город Москва ул. Летчика Бабушкина, д.111, корп, 1, кв. 999, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

КУЗЬМИН ИВАН ИВАНОВИЧ, 00.00.xxxx г.р., паспорт 00 00 000000, выдан ОВД "Лианозово" города Москвы 00.00.0000 г., код подразделения 000-000, зарегистрированный по месту жительства по адресу; город Москва, ул. Абрамцевская, дом 3З, кв. 44, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясноЙ памяти, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащий Продавцу по праву собственности земельный участок № 3 в границах планов, прилагаемых к настоящему Договору, площадью 803 (восемьсот три) кв, м, с кадастровым номером 50-09-0000000-0101 на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для садоводства, и размещенный на них садовый дом № 3, состоящий из основного железобетонного строения, 2-этажный, общей площадью 100 (сто) кв. м, в том числе жилой 60,0 (шестьдесят) кв. м, инвентарный номер 000/0-000, с отдельно стоящим гаражом, с присвоенными литерами: А - по основным строениям; Г - по служебным постройкам, 1 - по дворовым сооружениям, расположенные по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/т "Садовод", - далее недвижимость.

2. Указанный земельный участок № 3 принадлежит Продавцу Ивановой М.П. на праве собственности на основании постановления главы Сергиево-Посадского района Московской области № 000 от 00.00.0000 года "Об изъятии и закреплении земель за членами садоводческого товарищества "Садовод", о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 00 марта 20\_\_ года сделана запись регистрации № 50-01.00-00.2001-000.1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество - серии 50 АГ № 000000, выданным Московской областной регистрационной палатой 00 марта 2001 года.

3. Указанный садовый дом принадлежит Продавцу Ивановой М.П. на праве собственности, на основании справки садоводческого товарищества "Садовод" от 00.04.20\_\_ года, № 00/01, выданной в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 15 апреля 1998г № 66-Ф3 "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 октября 200\_\_\_ года сделана запись регистрации № 50-01.00-00.2001-000.1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 50 АБ № 000000, выданным Московской областной регистрационной палатой 9 октября 20\_\_ года.

4. Нормативная стоимость земельного участка № 3 с кадастровым номером 50-09-0000000-0101 составляет 18 870 (Восемнадцать тысяч восемьсот семьдесят) рублей, что подтверждается кадастровым планом Ns 50-00-2003-0-009, выданным 00.02.200\_\_ года Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Сергиево-Посадского района Московской области.

5. Инвентаризационная (действительная) стоимосгь садового дома составляет в текущем уровне цен 307 140 (триста сeмь тысяч сто сорок) рублей 00 коп. согласно данным извлечения из тeхнического паспорта, выданным Сергиево-посадским филиалом ГУП МО "МОБТИ" 00.02.20\_\_ года.

6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора вышеуказанная недвижимость не отчуждена, не заложена в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременена, долгов по налогам и другим платежам не имеет, скрытых дефектов нет. Ограничений в пользовании земельным участком и пользования и проживания в садовом доме не имеется. Покупатель осмотрел указанный земельный учасгок с садовым домом и замечаний по их техническому состоянию не имеет.

7. Стороны заявляют, что они действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, на обоюдовыгодных, не кабальных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособносги, не страдают заболеваниями, в том числе психическими, лишающими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими.

8. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора. По соглашению сторон общая цена недвижимости составляет 1 854 450 (один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей, что эквивалентно 65 000 (шестидесяти пяти тысячам) долларов США. В том числе: земельный участок № 3 с кадастровым номером 50-00-0000000-0101 продается за 142 650 (сто сорок две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей, что эквивалентно 5000 (пяти тысячам) долларов США; садовый дом продается за 1711800 (один миллион семьсот одиннадцать тысяч восемьсот) рублей, что эквивалентно 60 000 (шестидесяти тысячам) долларов США.

9. Покупатель приобретает право собственности у Продавца на указанный земельный участок и садовый дом за 1854450 (один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей, что эквивалентно 65 000 (шестидесяти пяти тысячам) долларов США. Покупатель Кузьмин И.И. передал Продавцу Ивановой М.П. деньги в сумме 1 854 450 (один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей, что эквивалентно 65 000 (шестидесяти пяти тысячам) долларов США. Расчет произведен по курсу Центрального банка Российской Федерации на 03.03.20\_\_ года - дату, предшествующую дню подписания настоящего Договора. Расчет произведен полностью до подписания настоящего Договора, что подтверждается распиской, выданной Покупателю Продавцом.

10. В случае признания судом настоящего Договора недействительным и изьятия указанного земельного участка и садового дома у Покупателя по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, Продавец обязуется возместить Покупателю понесенные им убытки, включая общую стоимость сделки, указанную в пункте 8 настоящего Договора, и не вправе истребовать земельный участок и садовый дом до полного возврата указанной суммы, если не докажет, что Покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

11. Настоящий Договор заключен с согласия супруга Продавца, Ивановой М.П., - Иванова Николая Петровича 00.00.ХХХХ г.р., и супруги Покупателя, Кузьмина И.И., - Кузьминой Галины Алексеевны 00.00.XXXX г.р.

12. В соответствии со статьей 556 Грахданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка и садового дома стороны в обязательном порядке составляют передаточный акт - Стороны обязуются незамедлительно после подписания настоящего Договора представить его для государственной регистрации и регистрации перехода права собственности.

13. Стороны подтверждают, что им понятны смысл и содержание сделки, ее последсвия, ответственность, прзва и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 131, 157, 160, 161, 164, 166-181, 209, 223, 408, 433, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557 и статей 3емельного кодекса Российской Федерации: 5-7, 15, 25-27, 37, 65, 66. Требования статей 34,35 Семейного кодекса Российской Федерации известны и соблюдены. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами администрации Сергиево-Посадского района МосковскоЙ области, изданными в пределах ее полномочий.

14. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель Кузьмин Иван Иванович приобретает право собственности на вышеуказанную недвижимость - земельный участок и садовый дом - с момента государственной регистрации перехода права собственности и настоящего Договора, после чего принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость и возмещению расходов по их содержанию.

15. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагаются: план земельного участка, справка БТИ.

16. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Продавец.

17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательсгва или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

18. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному - для Продавца, Покупателя и Главного управления Федерации регистрационной службы по Московской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:               Продавец                               Покупатель

                                            Иванова М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Кузьмин И.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_