

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА № \_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ г.р., именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: земельный участок из земель населенных пунктов – земли под домами индивидуальной жилой застройки, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, с расположенными на нем жилым домом, литер \_\_, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, находящиеся по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от \_\_.\_\_.\_\_. г. Дата регистрации: \_\_.\_\_.20\_\_ г. Номер регистрации: в ЕГРН № \_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_-\_\_\_\_\_, выданным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_. г. (право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_.\_\_.\_\_.г., запись регистрации № \_\_\_\_\_).

1.3. Указанный жилой дом, литер \_\_ принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_. г. Дата регистрации: \_\_.\_\_.20\_\_ г. Номер регистрации: в ЕГРН № \_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_-\_\_\_\_\_, выданным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_. г. (право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_.\_\_.\_\_.г., запись регистрации № \_\_\_\_\_).

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанные в п. 1 земельный участок и жилой дом никому другому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

1.5. Право собственности на указанные земельный участок и жилой дом возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанные земельный участок и жилой дом в \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Продавец.

1.6. Стороны в правоспособности не ограничены, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1.7. На момент заключения настоящего договора указанный жилой дом свободен от проживания, что подтверждается Выпиской из лицевого счета № \_\_ от \_\_ года, выданной \_\_\_\_\_.

1.8. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам по указанным участку и жилому дому, что подтверждается справкой №\_\_ от \_\_\_\_ года, выданной Межрайонной ИФНС России № \_\_, а также коммунальным платежам, что подтверждается Выпиской из лицевого счета №\_\_ от \_\_\_\_ года, выданной \_\_\_\_\_.

1.9. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а

также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1.10. Продавец обязуется продать вышеуказанную Квартиру с согласия супруг\_ от \_\_\_\_\_ года, удостоверенного нотариусом города \_\_\_\_\_ ФИО, в реестре за № \_\_\_\_\_.

1.11. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для неё кабальной сделкой.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Указанного земельного участка с расположенным на нем жилым домом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей., включая НДС. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия ими подлинной цены отчуждаемого имущества и истинных намерений, они несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.2. Сумма, указанная в п. 2.1, уплачивается Покупателем Продавцу путем перечисления денежных средств в размере 100% от общей стоимости указанного земельного участка с расположенным на нем жилым домом на расчетный счет Продавца в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания настоящего договора, но до его государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ

Датой оплаты считается дата зачисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца.

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение N 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) дней после регистрации перехода права собственности. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от жилого дома и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность указанного земельного участка с расположенным на нем жилым домом, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанного земельного участка с расположенным на нем жилым домом.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п. 1.1 настоящего договора, по передаточному акту.

4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_.

4.1.6. Продавец обязан освободить указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом от находящихся в ней принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее даты подписания передаточного акта.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.

4.2.2. Принять указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.3. С момента приобретения права собственности на указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом, являющийся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения указанным земельным участком с расположенным на нем жилым домом в соответствии с ее назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием указанного земельного участка с расположенным на нем жилым домом и уплатой налогов.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам известно.

7.3. 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.

7.4. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_.

7.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

## 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Наименование	
--------------	--

Адрес места жительства:	_____
Телефон	+ _ ( _ ) _____
Паспорт (серия, номер)	_____ № _____
Выдан	« _ » _____ Г. _____
ИНН (при наличии)	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Наименование	_____
Адрес местонахождения	_____
Телефон	+ _ ( _ ) _____
Генеральный директор	_____
ИНН	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

**ЗА ПРОДАВЦА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ЗА ПОКУПАТЕЛЯ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**М.П.**

Приложение 1  
к Договору купли продажи жилого дома № \_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

«Продавец» в соответствии с Договором купли-продажи жилого дома №\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, продал «Покупателю» следующее недвижимое имущество: земельный участок из земель населенных пунктов – земли под домами индивидуальной жилой застройки, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_, с расположенными на нем жилым домом, литер \_\_, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, находящиеся по адресу: \_\_\_\_\_.

По настоящему акту «Продавец» передал «Покупателю» вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

Указанный земельный участок с расположенным на нем жилым домом передан в пригодном для жилья состоянии, не обремененная задолженностью по коммунальным и налоговым платежам, оплате за электроэнергию.

«Покупатель» принял от «Продавца» вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта, и оплатил «Продавцу» стоимость переданного недвижимого имущества в полной сумме.

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в органе государственной регистрации.

**ЗА ПРОДАВЦА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ЗА ПОКУПАТЕЛЯ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_

**М.П.**