

Договор купли-продажи дома

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 _____