ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(между физическими лицами)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору и расположенный на указанном земельном участке жилой дом, общей площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в т.ч. жилой площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., находящиеся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. относится к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеет целевое назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается кадастровым планом, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вышеуказанный отчуждаемый жилой дом, состоит из: (указать), общей площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в т.ч. жилой площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и техническим паспортом, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Бюро технической инвентаризации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят и свободны от каких-либо прав третьих лиц.

На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемом жилом доме как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный жилой дом и земельный участок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом стоимость жилого дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-) рублей. Указанная стоимость отчуждаемого жилого дома и земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.

Передача отчуждаемого жилого дома и земельного участка Продавцом и принятие их Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный участок соответствует описанию кадастрового плана. Переданный Покупателю жилой дом соответствует описанию кадастрового паспорта, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроен, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанного жилого дома, а также кадастровый паспорт жилого дома, кадастровый план земельного участка и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему жилого дома и земельного участка, претензий к их состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный жилой дом и земельный участок в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанного жилого дома и земельного участка, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.

Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка считается исполненной.

В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый жилой дом и земельный участок к Покупателю, несет Покупатель.

Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО  Адрес проживания  Адрес прописки  Телефон  Паспортные данные  ИНН  Платёжные реквизиты | ФИО  Адрес проживания  Адрес прописки  Телефон  Паспортные данные  ИНН  Платёжные реквизиты |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |