ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ « ____ » _____ 20 ___ г.
населённый пункт

Гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____

выдан _____
кем выдан — как в паспорте

код подразделения _____ дата рождения _____

адрес регистрации _____

_____

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____

выдан _____
кем выдан — как в паспорте

код подразделения _____ дата рождения _____

адрес регистрации _____

_____

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Здание — жилой дом, назначение: жилое (далее — «Дом»):

площадь _____ кв. м, количество этажей: _____

год завершения строительства: _____

кадастровый номер _____

расположенное по адресу: _____

1.1.2. Земельный участок (далее — «Участок»):

площадь _____ кв. м, кадастровый номер _____

категория земель: _____

вид разрешённого использования: _____

расположенный по адресу: _____

1.2. Дом и Участок принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости:

на основании _____
документ-основание — как в выписке из ЕГРН

запись о праве на Дом № _____

от « ____ » _____ 20 ___ г.

запись о праве на Участок № _____

от « ____ » _____ 20 ___ г.

1.3. Границы Участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о местоположении границ Участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Дом и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, правами третьих лиц не обременены. Задолженность по оплате электроэнергии, газа, водоснабжения и вывоза твёрдых коммунальных отходов на дату подписания настоящего договора отсутствует.

1.5. Дом и Участок приобретены Продавцом без использования средств материнского (семейного) капитала; иных лиц, имеющих право собственности на Дом и Участок, не имеется.

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — продавец в браке не состоял

1.6. Продавец подтверждает, что на момент приобретения Дома и Участка в браке не состоял.

Вариант 2 — согласие супруга получено

1.6. Продавец подтверждает, что согласие супруга(и) на отчуждение Дома и Участка получено и удостоверено нотариально:

нотариус _____
фамилия и инициалы нотариуса, нотариальный округ

дата удостоверения « ____ » _____ 20 ___ г.

реестровый № _____

Вариант 3 — имущество получено по наследству или в дар

1.6. Продавец подтверждает, что Дом и Участок приобретены им в порядке наследования (по договору дарения), общим имуществом супругов не являются, и нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на их отчуждение не требуется.

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — в Доме никто не зарегистрирован

1.7. На дату подписания настоящего договора в Доме никто не зарегистрирован по месту жительства и по месту пребывания. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Домом после его приобретения Покупателем, не имеется.

Вариант 2 — в Доме зарегистрированы лица, права пользования никто не сохраняет

1.7. На дату подписания настоящего договора в Доме зарегистрированы по месту жительства:

_____

фамилия, имя, отчество каждого зарегистрированного

Продавец обязуется обеспечить снятие указанных лиц с регистрационного учёта в срок:

не позднее _____ календарных дней со дня государственной

регистрации перехода права собственности к Покупателю. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Домом после его приобретения Покупателем, не имеется.

Вариант 3 — есть лица, сохраняющие право пользования (п. 1 ст. 558 ГК РФ)

1.7. В Доме проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Домом после его приобретения Покупателем (п. 1 ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации):

_____

фамилия, имя, отчество; основание права пользования

_____

объём и срок права пользования

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет:

_____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

_____

сумма прописью

в том числе:

цена Дома — _____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

_____

сумма прописью

цена Участка — _____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

_____

сумма прописью

2.2. Цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.3. Расчёты производятся в следующем порядке: Покупатель вносит сумму, указанную в п. 2.1, на счёт покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в банке. Условие исполнения аккредитива — представление Продавцом выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности на Дом и Участок к Покупателю.

срок внесения: не позднее _____ рабочих дней с даты подписания договора

срок действия аккредитива: _____ календарных дней

2.4. Стороны установили, что в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога (ипотека в силу закона) у Продавца на Дом и Участок не возникает.

2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несёт:

_____

Продавец или Покупатель

3. Передача имущества

3.1. Передача Дома и Участка осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в срок:

не позднее _____рабочих дней с даты

_____

подписания договора, государственной регистрации перехода права

Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

3.2. Одновременно с передачей имущества Продавец передаёт Покупателю комплекты ключей от Дома и калитки, технический план Дома, имеющиеся документы на газовое оборудование и сведения о показаниях приборов учёта электроэнергии, газа и воды на дату передачи.

количество комплектов ключей: _____ шт.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Дома переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и совместно с Покупателем подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в срок:

не позднее _____рабочих дней с даты подписания настоящего договора

4.2. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, принять его по акту приёма-передачи и нести расходы по его содержанию с момента подписания акта.

4.3. Продавец обязуется до подписания акта приёма-передачи оплатить потреблённые до этой даты электроэнергию, газ, водоснабжение и вывоз твёрдых коммунальных отходов.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки:

в размере _____% от неуплаченной суммы

5.2. За нарушение срока передачи имущества, срока подачи заявления о государственной регистрации или срока снятия зарегистрированных лиц с регистрационного учёта Продавец уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки:

в размере _____% от цены договора

5.3. При изъятии имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю понесённые убытки (ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Дом и Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.3. Приложения к настоящему договору: Приложение № 1 — акт приёма-передачи.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

адрес для уведомлений _____
если отличается от адреса регистрации

_____

телефон _____ e-mail _____

Покупатель

адрес для уведомлений _____
если отличается от адреса регистрации

_____

телефон _____ e-mail _____

Продавец _____ _____
подпись фамилия и инициалы

Покупатель _____ _____
подпись фамилия и инициалы