Договор

купли-продажи жилого дома с земельным участком

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

граждан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец"

граждан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество: \_\_-этажный жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - Жилой дом).

1.2. Технические характеристики Жилого дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Жилой дом расположен на земельном участке размером \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_, Приложение № \_\_\_).

Одновременно с правом собственности на Жилой дом к Покупателю переходит право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на указанный земельный участок.

Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, Приложение № \_\_\_).

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Жилой дом никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

2. Стоимость Жилого дома. Порядок оплаты

2.1. Стоимость Жилого дома, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и включает в себя цену передаваемого вместе с Жилым домом земельного участка (права на него) (далее - цена Договора).

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилого дома.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления Покупателем денежных средств Продавцу.

3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. Жилой дом должен быть передан Продавцом Покупателю в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора (вариант: с даты регистрации перехода права собственности на Жилой дом / иное).

По результатам осмотра Жилого дома Стороны подписывают Акт приема-передачи (Приложение № \_\_\_).

3.2. При выявлении недостатков Жилого дома Покупатель обязан указать об этом в ведомости недостатков недвижимости и в Акте приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на Жилой дом от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Жилого дома до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилого дома (вариант: государственной регистрации перехода права собственности на него) несет Продавец.

3.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с действующим законодательством право пользования Жилым домом после его приобретения.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Жилой дом в надлежащем состоянии, оговоренном Сторонами в настоящем Договоре, в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

Продавец обязуется вместе с Жилым домом передать сопутствующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Жилого дома.

4.1.3. Произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных Продавцом в период использования Жилого дома, до момента передачи Жилого дома Покупателю по Акту приема-передачи.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом, и представить их в орган регистрации прав в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Осмотреть Жилой дом и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом, и представить их в орган регистрации прав в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Жилого дома, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае передачи Продавцом Покупателю Жилого дома, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки Жилого дома не были оговорены Продавцом, Покупатель вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Жилого дома в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Жилого дома.

5.5. В случае существенного нарушения требований к качеству Жилого дома (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или которые выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5.6. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Покупатель:

граждан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись

Продавец:

граждан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись