ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Город _____ (населенный пункт), _____ (дата договора).

_____ (ФИО — Продавец), _____ (дата рождения — Продавец) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Продавец), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Продавец), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Продавец), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ (ФИО — Покупатель), _____ (дата рождения — Покупатель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Покупатель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Покупатель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Покупатель), именуемый 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 жилой дом (далее — Дом) и земельный участок, на котором он расположен (далее — Участок), а Покупатель обязуется принять и оплатить их на условиях настоящего договора (вместе — Объекты).

1.2. Дом и Участок отчуждаются одновременно: здание не может быть продано без земельного участка, на котором оно расположено (ст. 35 Земельного кодекса РФ, ст. 552 ГК РФ).

1.3. Объекты расположены по адресу: _____ (адрес дома и участка). Характеристики Объектов:

1.3.1. Дом: кадастровый номер _____ (кадастровый номер дома), площадь _____ (площадь) кв.м., инвентаризационный номер _____ (инвентаризационный номер, если есть).

1.3.2. Участок: кадастровый номер _____ (кадастровый номер участка), площадь _____ (площадь) кв.м., категория земель _____ (категория земель), вид разрешенного использования _____ (вид использования).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения договора Объекты не заложены, не арестованы, не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

1.5. Продавец гарантирует, что при заключении сделки не нуждается в получении согласия супругов, так как Объекты не являются совместно нажитым имуществом, либо такое согласие получено и прилагается к договору.

1.6. В Доме зарегистрированы: _____ (перечень зарегистрированных лиц или «зарегистрированных лиц нет»). Лица, сохраняющие право пользования Домом после его приобретения Покупателем: _____ (перечень лиц с указанием их прав или «такие лица отсутствуют») (ст. 558 ГК РФ).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая цена Объектов составляет _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей.

2.2. В общей цене Объектов выделены следующие составные части:

2.2.1. Цена Дома: _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей.

2.2.2. Цена Участка: _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей.

2.3. Часть цены в размере _____ (сумма, уплачиваемая при подписании) рублей Покупатель уплачивает при подписании настоящего договора, что подтверждается распиской Продавца.

2.4. Оставшаяся часть цены в размере _____ (сумма остатка цены) рублей вносится Покупателем в течение _____ (количество) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности в Банк _____ (наименование банка) в ячейку или путем аккредитива (выбрать нужное).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Объекты по передаточному акту в срок до _____ (дата передачи).

3.1.2. Обеспечить отсутствие обременений и прав третьих лиц на Объекты на момент передачи.

3.1.3. Снять с регистрационного учета лиц, зарегистрированных в Доме, в срок до _____ (дата снятия с учета).

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Объекты по передаточному акту.

3.2.2. Оплатить Объекты в порядке и сроки, установленные п. 2.3 и 2.4 настоящего договора.

3.3. С момента подписания передаточного акта риск случайной гибели или повреждения Объектов переходит к Покупателю.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение срока передачи Объектов Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере _____ (процент)% от цены Объектов за каждый день просрочки (ст. 330 ГК РФ).

4.2. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере _____ (процент)% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств, Сторона обязана возместить другой Стороне убытки в полном объеме (ст. 393, 396 ГК РФ).

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика (ст. 28, 32 ГПК РФ).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для передачи в орган государственной регистрации прав (Росреестр).

6.2. Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется в соответствии со ст. 551 ГК РФ.

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами (ст. 450, 452 ГК РФ).

ПОДПИСИ

Продавец: _____ / _____ (ФИО — Продавец)

Покупатель: _____ / _____ (ФИО — Покупатель)

Бланк с сайта netobmanov.ru. Документ не является юридической консультацией.