ДОГОВОР

купли-продажи жилого дома с земельным участком

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Объекты"), а Покупатель - принять и оплатить Объекты, указанные в [п. 1.2](#P15) настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Объекты:

1.2.1. Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; технические характеристики жилого дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.2. Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование и реквизиты правоустанавливающих документов)

1.2.3. Земельный участок размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_; категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование и реквизиты правоустанавливающих документов)

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объекты никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и состоит из стоимости жилого дома \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и стоимости земельного участка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Стороны несут в следующем размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Объекты передаются Продавцом Покупателю в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем подписания Сторонами акта приема-передачи жилого дома и земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору).

3.2. Покупатель до подписания акта приема-передачи Объектов обязан осмотреть Объекты. При выявлении недостатков Покупатель обязан указать их в акте приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Объектов до государственной регистрации перехода права собственности на них несет Продавец.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объекты в надлежащем состоянии в порядке и сроки, установленные [п. п. 3.1](#P34), [3.2](#P35) настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Объектов.

4.1.3. Произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием Объектов, а также налогов и сборов до момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Объектов в порядке, установленном [п. 2.2](#P29) настоящего Договора.

4.2.2. Осмотреть Объекты и принять их в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю Объектов, не соответствующих условиям настоящего Договора, если недостатки Объектов не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому переданы Объекты ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Объектов в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Объектов.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объектов (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Объектов, предусмотренного [п. 3.1](#P34) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного [п. 2.2](#P29) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени 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 законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

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

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.4. К Договору прилагаются:

- акт приема-передачи жилого дома и земельного участка;

- копии кадастровых паспортов Объектов;

- копии правоустанавливающих документов на Объекты.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/