Договор №\_\_\_\_\_

купли-продажи земельного участка с жилым домом

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

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

(Ф.И.О., паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О., паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", 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 земельный участок с расположенным на нем жилым домом (далее - Объекты), а Покупатель - принять и оплатить Объекты, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Характеристики продаваемых Объектов:

1.2.1. Земельный участок:

адрес участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь участка \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.2.2. Жилой дом:

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый (инвентаризационный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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.

1.4. Право собственности на Объекты переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации в органе регистрации прав.

2. Цена Договора и порядок расчетов

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

2.2. Стороны договорились о следующем порядке и способе уплаты цены Договора:

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

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

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

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

3. Передача Объектов и переход права собственности

3.1. Объекты передаются Продавцом Покупателю в течение \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (рабочих) дней с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов (Приложение № \_\_\_).

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

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

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, которые установлены п. п. 3.1, 3.2 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 регистрации прав.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, установленном п. 2.2 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 регистрации прав.

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 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 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 действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

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

6.2. Во всем остальном, 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.

6.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

6.4.1. Акт приема-передачи Объектов (Приложение № \_\_\_).

6.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_, подтверждающая право собственности на земельный участок (Приложение № \_\_\_).

6.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_, подтверждающая право собственности на жилой дом (Приложение № \_\_\_).

7. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

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

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

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

Покупатель:

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

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

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

8. Подписи Сторон

Продавец: Покупатель:

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)