# Договор купли-продажи жилого дома

# с земельным участком

|  |  |
| --- | --- |
| (место заключения договора) | (дата заключения договора - прописью) |

Мы, (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны (далее -стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору и расположенный на указанном земельном участке \_\_\_этажный жилой дом, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв.м., в т.ч. жилой площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв.м., находящиеся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв.м. относится к категории земель населенных пунктов, имеет целевое назначение - для индивидуального жилищного строительства и имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается кадастровым планом, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Вышеуказанный отчуждаемый \_\_\_этажный жилой дом, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в т.ч. жилой площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и техническим паспортом, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят и свободны от каких-либо прав третьих лиц.
6. На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемом жилом доме как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается \_\_\_\_(подтверждающие документы)\_\_\_\_\_.
7. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный жилой дом и земельный участок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом стоимость жилого дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная стоимость отчуждаемого жилого дома и земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
8. Передача отчуждаемого жилого дома и земельного участка Продавцом и принятие их Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный участок соответствует описанию кадастрового плана. Переданный Покупателю жилой дом соответствует описанию кадастрового паспорта, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроен, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанного жилого дома, а также кадастровый паспорт жилого дома, кадастровый план земельного участка и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.
9. Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему жилого дома и земельного участка, претензий к их состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный жилой дом и земельный участок в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанного жилого дома и земельного участка, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка считается исполненной.
11. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок подлежит государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
12. Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый жилой дом и земельный участок к Покупателю, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
14. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

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

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

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

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.