

Договор купли-продажи земельного участка с домом

г. _____ 20__ года

Мы, гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированн____ по адресу: _____, **именуем__ в дальнейшем "Продавец"**, с одной стороны, и гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированн____ по адресу: _____, **именуем__ в дальнейшем "Покупатель"**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

*находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,
заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. Предмет договора

- 1.1. **Продавец** продал, принадлежащий ему **Земельный участок** площадью _____ (_____) кв.м. с кадастровым номером _____ и размещенный на нем **Жилой дом**, находящиеся по адресу: _____, на землях населенных пунктов, предоставленные для индивидуального жилищного строительства.
- 1.2. **Земельный участок** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании: _____.
- 1.3. На **Земельном участке** расположен **Жилой дом**, общей площадью _____ (_____) кв.м, количество этажей - ____ (____). Кадастровый номер объекта - _____.
- 1.4. **Жилой дом** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании _____.

2. Плата по договору

- 2.1. Кадастровая стоимость **Земельного участка** составляет _____ (_____) рублей, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № XXXXXXXXXXXXXXXX Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по _____ области.
- 2.2. Кадастровая стоимость **Жилого дома** составляет _____ (_____) рублей, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № XXXXXXXXXXXXXXXX Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по _____ области.
- 2.3. Стороны оценивают указанный **Земельный участок** в _____ (_____) рублей, жилой дом - в _____ (_____) рублей, общая сумма оценки составляет _____ (_____) рублей.
- 2.4. **Покупатель** купил у **Продавца** указанные **Земельный участок** и **Жилой дом** за _____ (_____) рублей, из них **Земельный участок** - за _____ (_____) рублей, **Жилой дом** - за _____ (_____) рублей. Расчеты по **Договору** производятся с использованием Индивидуального сейфа Банка.
- 2.5. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты **Земельного участка** и **Жилого дома** осуществляется в течение ____ (____) дня/дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору **Земельного участка** и **Жилого дома** к **Покупателю**.
- 2.6. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на указанные **Земельный участок** и **Жилой дом** не возникает.

- 2.7. **Продавец** гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.
- 2.8. **Стороны** при заключении настоящего договора дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства. **Продавец** сообщает и гарантирует, что он не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

3. Обременения Земельного участка и Жилого дома

- 3.1. **Земельный участок** правами других лиц не обременен.
- 3.2. Ограничений в пользовании **Земельным участком** не имеется.
- 3.3. Указанный **Жилой дом** отчуждается свободным от проживания третьих лиц, что подтверждается выписками из домовой книги от _____ года.
- 3.4. Заявление **Продавца**, о том, что в зарегистрированном браке не состоит, удостоверенное нотариусом _____, реестровый номер _____ от _____ года, имеется.

4. Обязательства Сторон

- 4.1. **Продавец** гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам на указанные **Земельный участок** и **Жилой дом**.
- 4.2. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил по настоящему договору **Земельный участок** и **Жилой дом** свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.
- 4.3. **Продавец** гарантирует, что указанные **Земельный участок** и **Жилой дом** никому не проданы, не подарены, не обещаны в дар, не пожертвованы, не являются предметом предварительного договора, направленного на отчуждение третьим лицам, не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, не переданы в качестве вклада в уставной капитал, брачный договор в отношении них не составлялся.
- 4.4. Ответственность и права **Сторон**, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации _____ области, изданными в пределах ее полномочий.

5. Заключительные положения

- 5.1. Право собственности на указанные **Земельный участок** и **Жилой дом** возникает у **Покупателя** с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области.
- 5.2. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации **Сторонам** известно.
- 5.3. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивает **Покупатель**.
- 5.4. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче **Земельного участка** и **Жилого дома** **Стороны** составляют в обязательном порядке передаточный акт. **Стороны** пришли к соглашению, что подписание передаточного акта и передача **Земельного участка** и **Жилого дома** состоится в течении __ (____) календарных дней после государственной регистрации права собственности.
- 5.5. Настоящий договор составлен и подписан в __ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области, второй экземпляр выдается **Продавцу**, третий – **Покупателю**.

Подписи сторон:

Продавец _____

Покупатель _____