

# ДОГОВОР

## купли-продажи жилого дома и земельного участка

г. Нижний Новгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_.\_\_. \_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (кем) \_\_.\_\_. (когда), код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_.\_\_. \_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (кем) \_\_.\_\_. (когда), код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое «Недвижимое имущество»):

- жилой дом кадастровый № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, количество этажей - \_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_;

- земельный участок кадастровый № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, категория земель: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Перечисленное в пункте 1.1 настоящего договора Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном кадастре недвижимости сделаны записи, соответственно, \_\_.\_\_.\_\_ за № \_\_\_\_\_ и \_\_.\_\_.\_\_ за № \_\_\_\_\_.

### 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Общая цена предусмотренного настоящим договором Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ миллионов) рублей, в том числе:

- цена жилого дома – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ миллиона) рублей,

- цена земельного участка – (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

2.1.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Недвижимого имущества в момент подписания настоящего договора наличными денежными средствами или переводом безналичных денежных средств на банковский счет.

### 3. Передача имущества

3.1. До подписания настоящего договора Покупатель осмотрел Недвижимое имущество, претензий по его состоянию и качеству не имеет.

3.2. Настоящий договор одновременно является актом передачи Недвижимого имущества от Продавца Покупателю. Подписание Сторонами настоящего договора означает подписание акта приема-передачи Недвижимого имущества.

3.3. Покупатель несет ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели с момента подписания настоящего договора.

3.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора перечисленное в пункте 1.1 договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не обещано быть подарено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц. На момент подписания настоящего договора лиц, зарегистрированных по месту жительства в жилом доме, не имеется. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения Покупателем не имеется.

#### 4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору Стороны договорились разрешать их путем переговоров. В случае недостижения Сторонами согласия, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.2. Содержание настоящей сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 164, 223, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, Сторонам известны и понятны.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

5.6. Настоящий Договор составлен в трёх имеющих равную юридическую силу экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один - для территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

#### 6. Реквизиты и подписи Сторон:

|   |   |
|---|---|
| <b>Продавец:</b> _____<br>дата рождения: _____<br>место рождения _____<br>ИНН _____, СНИЛС _____<br>паспорт гражданина РФ _____,<br>выдан _____<br>_____, код подразделения ____-____,<br>зарегистрирован по месту жительства по<br>адресу: _____<br>тел. _____. E-mail _____<br>Банковский счет № _____<br>в _____ | <b>Покупатель:</b> _____<br>дата рождения: _____<br>место рождения _____<br>ИНН _____, СНИЛС _____<br>паспорт гражданина РФ _____,<br>выдан _____<br>_____, код подразделения ____-____,<br>зарегистрирован по месту жительства по<br>адресу: _____<br>тел. _____. E-mail _____<br>Банковский счет № _____<br>в _____ |
| _____ (_____)   | _____ (_____)   |