ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1.Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок с расположенным на нем домом (далее - Объекты), а Покупатель - принять и оплатить Объекты, указанные в п. 2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Характеристики продаваемых Объектов:

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. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ )).

2.2. Дом:

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ ,

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

технические характеристики жилого дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ .

Дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " \_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ )).

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.

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

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

6. Стороны договорились о следующем порядке и способе уплаты цены Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

8.Объекты передаются Продавцом Покупателю в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_ ) календарных (рабочих) дней с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем подписания Сторонами Акта приема-передачи дома и земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ ).

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

10. На момент заключения Договора в доме никто не зарегистрирован, лиц сохраняющих право пользования домом после регистрации перехода права собственности к Покупателю нет.

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

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

13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)**

В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!

И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.

**Всегда готовы защитить вас:**

[8 800 551-30-57](https://amulex.ru/docsdocx/tel://88005513057) - Телефон

[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram

+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp

Всегда на вашей стороне. Амулекс