

Договор купли-продажи земельного участка с домом

Мы, гр. _____, _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, гражданство Российской Федерации, паспорт РФ: серия ____ № _____, выдан _____ года, код подразделения _____, проживающая по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. _____, _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, гражданство Российской Федерации, паспорт РФ: серия ____ № _____, выдан _____ года, код подразделения _____, проживающая по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, находясь в здравом уме твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Продавец**» обязуется передать в собственность «**Покупателя**», а «**Покупатель**» обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: **земельный участок с кадастровым номером _____, площадью ____ (____) кв.м.**, расположенный на землях _____ назначения, предназначенный для _____, с расположенным на нем **домом, назначение нежилое, общей площадью ____ (____) кв.м.**, находящийся по адресу: _____.

2. Земельный участок принадлежит «**Продавцу**» по праву собственности на основании Постановления _____ № _____ от _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ года, бланк серия _____ № _____, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по _____, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от ____ 20__ года

3. Дом, назначение нежилое, принадлежит «**Продавцу**» по праву собственности на основании Постановления _____ № _____ от _____, Декларации об объекте недвижимого имущества от _____ что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ 20__ года, бланк серия _____ № _____, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по _____, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от ____ апреля 20__ года

4. Стороны оценивают указанный земельный участок в _____ (____) рублей, дом в _____ (____) рублей.

5. «**Покупатель**» купил у «**Продавца**» указанные земельный участок с домом за _____ (____) рублей, из них земельный участок за _____ (____) рублей, дом за _____ (____) рублей.

Соглашение о цене указанного земельного участка с домом является существенным условием данного договора. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора.

6. **«Покупатель»** приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

7. В случаях, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности на основании ст. 551 Гражданского кодекса РФ.

8. **«Продавец»** гарантируют, что до заключения настоящего договора указанное недвижимое имущество никому другому не отчуждено, не заложено, не сдано в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременено иными гражданско-правовыми сделками, а так же в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничений в пользовании земельным участком, а также задолженностей по налогообложению и иным сборам не имеется. **«Покупатель»** осмотрел указанное недвижимое имущество и претензий по его качеству не имеет.

9. **«Покупатель»** после государственной регистрации перехода права принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, налогов на землю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11. Передача указанного недвижимого имущества **«Продавцом» «Покупателю»** производится по подписываемому сторонами передаточному акту, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо обязанности принять его.

12. Содержание статей 131 "Государственная регистрация недвижимости", 167 "Общие положения о последствиях недействительности сделки", 209 "Содержание права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 260 "Общие положения о праве собственности на землю", 263 "Застройка земельного участка", 420 "Понятие договора", 421 "Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 549 "Договор продажи недвижимости", 550 "Форма договора продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества" Гражданского кодекса РФ, статей 15 "Собственность на землю граждан и юридических лиц", 25 "Основания возникновения прав на землю", 35 "Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение", 37 "Особенности купли-продажи земельных участков", 40 "Права собственников земельных участков на использование земельных участков", 42 "Обязанности

собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков", 52 "Условия и порядок отчуждения земельного участка" Земельного кодекса РФ, статей 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов" Семейного кодекса РФ сторонам известно.

13. Расходы по заключению настоящего договора и его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ оплачивает «**Покупатель**».

14. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, одни из которых хранится в архиве Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ и по одному выдается сторонам.

Подписи сторон:

Продавец _____
_____ **Покупатель** _____
