# Договор купли-продажи

# Город, Станица, Район, Область, Республика, Край

# двадцать третье июля две тысячи семнадцатого года

Мы, **Ф.И.О. продавца,** пол мужской, «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года рождения, место рождения Место рождения, паспорт гражданина Российской Федерации, серия 12 34 № 987654 выдан Орган выдавший паспорт, дата выдачи от , код подразделения 000-000, проживающий по адресу: Адрес регистрации, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**Ф.И.О. покупателя,** пол мужской, «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года рождения, место рождения Место рождения, паспорт гражданина , серия 43 21 № 456789 выдан Орган выдавший паспорт, дата выдачи от , код подразделения 000-000, проживающий по адресу: Адрес регистрации, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, далее по тексту совместно именуемые **«Стороны»**, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор купли-продажи с рассрочкой платежа о нижеследующем:

# Предмет договора

**1.1** Продавец продал, а Покупатель купил в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: Жилой дом и земельный участок (далее по тексту: Объект недвижимости), расположенные по адресу Адрес, принадлежащие Продавцу на праве собственности.

Указанный жилой дом имеет следующие характеристики:

* общая площадь – 96,6(девяносто шесть целых шесть десятых) кв.м.; - кадастровый № кадастровый №; - этажность – 1(один).

Земельный участок имеет следующие характеристики:

* кадастровый № кадастровый №;
* категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства;
* площадь участка 2624(две тысячи шестьсот двадцать четыре) кв.м.

**1.2** Право собственности Продавца на указанный жилой дом и земельный участок подтверждается следующими документами:

* На дом: Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
* На участок: Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
  1. В соответствии со ст.460 ГК РФ Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими – либо иными обстоятельствами не обременен и свободен от любых прав третьих лиц. В данном объекте недвижимости отсутствуют лица, зарегистрированные, проживающие и сохраняющие право пользования объектом недвижимости, в том числе согласно ст.292 ГК РФ.
  2. Покупатель удовлетворен качеством состояния объекта недвижимости, установленным путем внутреннего и внешнего осмотра объекта недвижимости перед заключением данного Договора, и не обнаружил при осмотре каких – либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

# Цена Договора и порядок расчетов

**2.1** Указанный объект недвижимости по согласованию сторон продается за сумму 1000000,00 рублей (один миллион рублей 00 копеек), уплачиваемую Покупателем Продавцу в соответствии с условиями настоящего договора купли-продажи, при этом расчет между сторонами производен до подачи документов для регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стоимость объекта недвижимости, указанная в настоящем договоре является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

# Переход права

**3.1** В соответствии со ст.131 ГК РФ переход права собственности подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.2** Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанный Объект недвижимости с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**3.3** Покупатель не имеет права отчуждать объект недвижимости без письменного согласия Залогодержателя.

**3.4** В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Объекта недвижимости Покупателю без каких либо актов и дополнительных документов.

# Заключительные положения

**4.1** Стороны, руководствуясь ст. 421 (свобода договора), ст. 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавцов или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателям об изъятии Объекта недвижимости, являющегося предметом настоящего договора, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия Объекта недвижимости у Покупателей, Продавцы обязуются приобрести Покупателям равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же населенном пункте, в котором расположен Объект недвижимости или предоставить Покупателям денежные средства для самостоятельного приобретения Объекта недвижимости, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все другие понесенные расходы, связанные с приобретением настоящего Объекта недвижимости. При этом Объект недвижимости не может быть изъят у Покупателей до полного возмещения убытков.

**4.2** Стороны заявляют, что они действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, на обоюдовыгодных, не кабальных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, не страдают заболеваниями, в том числе психическими, лишающими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

**4.3** Расходы по оформлению и государственной регистрации настоящего Договора несет Покупатель.

**4.4** Споры сторон, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся к нему, в том числе споры, порожденные толкованием Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

**4.5** Сторонами настоящего договора согласованы вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и платежам. Продавец подтверждает, что задолженностей по коммунальным услугам и налоговым платежам за отчуждаемое имущество не имеется.

**4.6** Изменение и расторжение настоящего Договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленном в ст. 452 ГК РФ.

**4.7** Стороны подтверждают, что им понятны смысл и содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей №№ 131, 157, 160, 161, 164, 166-181, 209, 210, 223, 288, 408, 433, 450, 461, 488, 549, 551, 556-558 Гражданского Кодекса Российской Федерации, требования статей 34, 35 СК РФ.

**4.7** Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

**4.7** В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**4.7** После подписания настоящего договора Стороны в течение 3-х (трех) рабочих дней обязуются подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для проведения регистрации перехода права.

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

**4.7** Настоящий договор составлен в 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру Продавцу, Покупателю и 2 (два) экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**Подписи сторон: Продавец:**

**Покупатель:**