

Договор купли-продажи 1/2 доли в праве на жилой дом и земельный участок

Договор N ___ купли-продажи 1/2 доли в праве на жилой дом и земельный участок

г. _____ "___" _____ г.

_____, именуем___ в дальнейшем "Продавец", в лице _____, действующ___ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с участком земли, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м (далее по тексту - "доля", "Жилой дом"/"Объект"), а Покупатель - принять и оплатить Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Технические характеристики Объекта: _____.

1.3. Жилой дом расположен на земельном участке размером ___ кв. м, который принадлежит Продавцу на праве _____ на основании _____ N ___ от "___" _____ г., выданного _____ . Кадастровый номер _____.

1.4. Доля на Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от "___" _____ г., серия ___ N _____, выданным _____.

1.5. Продавец гарантирует:

1.5.1. До подписания настоящего Договора ни доля, ни Жилой дом никому не проданы, не заложены, в

споре, под арестом и запретом отчуждения не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

1.5.2. При продаже доли остальные участники долевой собственности не воспользовались своим преимущественным правом покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, что подтверждается их отказами от " ____ " _____ г. N ____ и от " ____ " _____ г. N ____ (либо уведомлением в их адрес от " ____ " _____ г. N ____ и последующим молчанием в течение месяца или иными обстоятельствами).

1.6. Плоды, продукция и доходы от использования Жилого дома поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям (или: следующим образом - _____).

1.7. Каждый участник долевой собственности на Жилой дом обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению в следующем порядке: _____.
(сроки, порядок уплаты и несения издержек)

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Сумма Договора включает цену Объекта и цену Земельного участка. При этом цена Объекта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, цена Земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем единовременно, не позднее _____ дней с момента подписания Сторонами Договора (или: _____).

2.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на долю от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ДОЛИ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Доля передается Продавцом Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта.

Доля должна быть передана Продавцом в срок до " ____ " _____ ____ г.

3.2. Покупатель до подписания передаточного акта обязан детально осмотреть Жилой дом. При выявлении недостатков в Жилом доме Покупатель обязан указать их в передаточном акте.

3.3. Переход права собственности на долю от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Жилого дома до государственной регистрации перехода права собственности на него несет Продавец.

3.5. После государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом к Покупателю право пользования Жилым домом сохраняют следующие лица:

- _____;

- _____.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю долю на Жилой дом в надлежащем состоянии в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Жилого дома.

4.1.3. Соразмерно передаваемой доле произвести оплату стоимости части коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием Жилого дома, до момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на долю, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленном порядке.

4.2.2. Осмотреть Жилой дом и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на долю, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю доли Жилого дома, не соответствующей условиям настоящего Договора, если недостатки доли или Жилого дома не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передан Жилой дом ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Жилого дома в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Жилого дома.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Жилого дома (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Жилого дома, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

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

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых: один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.4. К Договору прилагаются:

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект;
- копия кадастрового паспорта Объекта;
- копии правоустанавливающих документов на Земельный участок.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____

_____/_____ /

Покупатель: _____

_____ / _____ /

Сохраните в закладки наш сайт: [Бланк-Образец.Ru](http://blank-obrazets.ru)

Прямая ссылка на документ:

https://blank-obrazets.ru/dogovor_kupli_prodazhi_1_2_doli_v_prave_na_zhiloj_dom_i_zemelnyj_uchastok.htm