г.Н.Новгород                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2009 года

*ФИО*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол – мужской, гражданин России, место рождения гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  в дальнейшем именуемый "**Продавец**", и
*ФИО*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол – мужской, гражданин России, место рождения гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  в дальнейшем именуемый "**Покупатель**", заключили настоящий договор  о нижеследующем.

1.    Настоящим Стороны подтверждают, что Продавец продал  (передал в собственность), а Покупатель купил (принял в собственность) принадлежащие Продавцу  на праве  собственности жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_область, город \_\_\_\_\_\_\_\_улица \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_. *(Адрес необходимо писать в точном соответствии с правоустанавливающими документами)*.
2.    Жилой дом (общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.; этажность: \_\_\_\_\_\_\_, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*(площадь и этажность дома необходимо указывать по данным правоустанавливающих документов. В случае, если фактическая площадь дома не совпадает с действительностью, необходимо либо указать старые данные по правоустанавливающим документам, либо согласовать перепланировку и реконструкцию и только после этого заключать договор о продаже дома)* и земельный участок (общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метра, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение земель :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(площадь земельного участка нужно также писать по документам. В случае, если фактическая площадь земельного участка больше, чем указано в документах, необходимо писать площадь, указанную в документах, либо согласовать увеличение площади участка в установленном порядке и затем уже продавать)* принадлежат Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(здесь необходимо перечислить  все документы, указанные в свидетельстве о собственности на дом и свидетельстве о собственности на землю. Если дом и земельный участок были приобретены очень и очень давно и свидетельства о собственности не оформлялись, то необходимо указать документы, зарегистрированные в БТИ и КУГИ ЗР, свидетельство нового образца получать на имя Продавца не нужно)*  о чем выдано Свидетельство о  государственной регистрации права собственности на жилой дом от \_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ и Свидетельство на право собственности на земельный участок от \_\_\_\_\_\_\_ года регистрационная запись №\_\_\_\_\_\_\_
3.    По соглашению Сторон общая стоимость жилого дома  и земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, *(сумму нужно писать сначала цифрами, затем в скобках словами, суммы должны совпадать)*  является окончательной и изменению не подлежит. Из них Стоимость жилого дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. *(Отдельное указание стоимости дома и стоимости земельного участка является важным, так как стоимость каждого из двух объектов (дома и земельного участка) является обязательным условием договора). Стоимость дома и стоимость земельного участка не должны быть ниже их оценочной стоимости, указанной в документах БТИ и кадастровом плане.)*
4.    Указанная стоимость жилого дома и земельного участка оплачена  в полном объеме до подписании*(или при подписании)* настоящего договора. Факт получения суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Продавцом подтверждается распиской, которую Продавец передал Покупателю при получении денег. *(На момент подписания договора стоимость должна быть оплачена полностью, иначе  будет зарегистрирован залог данного имущества в силу закона. И имущество будет находиться в залоге у продавца до момента полной оплаты стоимости дома и земли. Если покупатель и продавец договорились об оплате цены по частям – часть при подписании договора и часть после оформления документов, но не хотят регистрировать залог, то необходимо добавить такую строчку в данный пункт: «Стороны договорились, что задолженность Покупателя не накладывает обременения на жилой дом и земельный участок».)*
5.    По заявлению Продавца  на момент подписания  настоящего договора  указанные жилой дом  и земельный участок никому не проданы, не подарены (не обещано дарение, не пожертвованы) не заложены, в споре, под запрещением и арестом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.
6.    Вышеуказанный жилой дом  и земельный участок проданы в том качественном состоянии, какое есть на момент заключения настоящего договора, пригодном для использования по назначению. Продавец обязуется не препятствовать использованию данного имущества по назначению Покупателем с момента регистрации права собственности на жилой дом и земельный участок на имя Покупателя.
7.    Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.
8.    Стороны обязуются в течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего договора обратиться в регистрационный орган для регистрации права собственности на указанное имущество на имя Покупателя и регистрации перехода права собственности от Продавца.
9.    Настоящий договор составлен в четырех  экземплярах, один из которых предназначен для Продавца, второй для Покупателя, два – для регистрирующего органа *(Если в договоре обозначено несколько Продавцов или Покупателей, то для каждого из них необходимо изготовить отдельный экземпляр договора, и обязательно дополнительные два экземпляра для регистрирующего органа).*

**Подписи сторон.**

**Продавец:**
*ФИО (в данной строке должно быть полностью напечатано) (на следующей строке Продавец своей рукой сам должен написать полностью свои ФИО и поставить подпись)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель:**
*ФИО (в данной строке должно быть полностью напечатано) (на следующей строке Продавец своей рукой сам должен написать полностью свои ФИО и поставить подпись)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*При наличии особых договоренностей между Продавцом и Покупателем все они должны быть отражены в договоре, например:
1.    Продавец обязуется выехать из дома,  освободить дом от личных вещей и сняться с регистрационного учета из дома в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в случае нарушения данного пункта с Продавца взимается штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки выполнения данного условия.
2.    До подписания настоящего договора бремя оплаты  коммунальных платежей лежит на Продавце, после подписания настоящего договора – на Покупателе (этот пункт обычно добавляют, когда Покупатель заселяется жить в дом сразу, не дожидаясь оформления документов).*