Договор

купли-продажи жилого дома с земельным участком

г. Санкт-Петербург 21 декабря 2020 г.

Иванов Иван Иванович, паспорт 0000 000001, адрес регистрации: 191000, г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 1, кв. 1, выдан ТО УФМС, дата выдачи 01.02.2010 г. именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Петров Петр Петрович, адрес регистрации: 191000, г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 2, кв. 2, паспорт 0000 000002, выдан ТО УФМС, дата выдачи 01.02.2010 г. именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок с расположенным на нем жилым домом (далее - Объекты), а Покупатель - принять и оплатить Объекты, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Характеристики продаваемых Объектов:

1.2.1. Земельный участок:

земельный участок с кадастровым номером 00:00:0000000:001, категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещение домов индивидуальной жилой застройки, площадь – 203 м2, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная.

право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0000000:001-01/002/2222-1.

1.2.2. Жилой дом:

жилой дом с кадастровым номером 00:00:0000000:001, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 3, назначение – жилое; площадь – 106 м2.

право собственности на жилой дом зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0000000:001-01/002/3333-2.

1.3. 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.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора составляет 6 500 000 рублей и состоит из стоимости земельного участка – 1 500 000 рублей и стоимости жилого дома – 5 000 000 рублей.

2.2. Стороны договорились о следующем порядке оплаты цены Договора:

2.2.1. 50% от цены Договора, что составляет 3 250 000 рублей, оплачивается в течение трех календарных дней с момента подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи объектов.

2.2.2. Оставшуюся сумму Покупатель оплачивает в течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности.

2.3. Платежи осуществляются по реквизитам Продавца, указанным в разд. 7 настоящего Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности несет Покупатель.

3. Передача Объектов и переход права собственности

3.1. Объекты передаются Продавцом Покупателю в течение трех календарных дней путем подписания Сторонами Акта приема-передачи объектов.

3.2. Покупатель до подписания Акта приема-передачи объектов обязан осмотреть Объекты. При выявлении недостатков Покупатель обязан указать их в Акте приема-передачи объектов.

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

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Объектов до государственной регистрации перехода права собственности на них несет Продавец.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объекты в надлежащем состоянии в порядке и сроки, которые установлены п. п. 3.1, 3.2 настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Объектов.

4.1.3. Произвести оплату стоимости коммунальных и иных услуг, потребленных в связи с использованием Объектов, а также налогов и сборов до момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Осмотреть Объекты и принять их в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Объектов Покупатель вправе потребовать уплаты пеней в размере 0,01 % от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока оплаты цены Договора Продавец вправе потребовать уплаты пеней в размере 0,01% от не оплаченной 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.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. Заключительные положения

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

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, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

6.4.1. Акт приема-передачи объектов

6.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости №АААА-000/000-00000001 от 20.12.2020

6.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости №АААА-000/000-00000002 от 20.12.2020 г.

7. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель**Иванов Иван ИвановичАдрес регистрации: 191000, г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 1, кв. 1Паспорт 0000 000001Выдан ТО УФМСДата выдачи 01.02.2010 г.Телефон 8000000000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов И.И. | **Продавец**Петров Петр ПетровичАдрес регистрации: 191000, г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 2, кв. 2Паспорт 0000 000002Выдан ТО УФМСДата выдачи 01.02.2010 г.Телефон 8000000001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров П.П. |