

**Договор № \_\_\_\_ купли-продажи  
1/2 доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Граждан \_\_\_\_\_, проживающ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан \_\_\_\_\_, проживающ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю 1/2 долю (далее – «Доля») в праве общей долевой собственности на жилой дом с участком земли, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее – «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 собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.4. Доля на жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.5. Продавец гарантирует:

1.5.1. До подписания настоящего Договора ни Доля, ни земельный участок 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. № \_\_\_\_\_ и от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (либо уведомлением в их адрес от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и последующим молчанием в течение месяца или иными обстоятельствами).

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Долю и земельный участок.

2.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию Доли на Жилой дом.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.4. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

## **2.2. Продавец вправе:**

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости Доли и земельный участок в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

## **2.3. Покупатель обязан:**

2.3.1. Принять Долю и земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Доля и земельный участок и уплатить цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.3.2. Оплатить стоимость Доли и земельного участка в размере и порядке, установленном настоящим договором.

## **2.4. Покупатель вправе:**

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения стоимости Доли и земельного участка, или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о Доле и земельном участке.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Договора включает цену Доли и цену земельного участка. При этом цена Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Цена Доли и земельного участка является фиксированной и пересмотру не подлежит.

3.3. Оплата стоимости Доли и земельного участка производится в следующем порядке:

3.3.1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в момент подписания настоящего Договора Сторонами на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора, либо наличными денежными средствами, в этом случае Продавец выдает Покупателю расписку в получении денежных средств.

3.4. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении квартиры и не имеют в этой связи взаимных претензий.

## **4. Передача Доли и переход права собственности**

4.1. Доля и земельный участок передаются Продавцом Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта.

Доля и земельный участок должны быть переданы Продавцом в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

4.2. Покупатель до подписания передаточного акта обязан детально осмотреть Долю и земельный участок. При выявлении недостатков в Доле и земельном участке Покупатель обязан указать их в передаточном акте.

4.3. Переход права собственности на Долю и земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения Доли и земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.3 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

**Покупатель**

**Продавец**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /