**ДОГОВОР**

**купли-продажи жилого дома и земельного участка**

Россия, город Ростов-на-Дону, пятнадцатое января две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью 800 (восемьсот) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору и расположенный на указанном земельном участке одноэтажный жилой дом, общей площадью 85 (восемьдесят пять) кв.м., в т.ч. жилой площадью 63 (шестьдесят три) кв.м., находящиеся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Книжная, дом № 54 (пятьдесят четыре).
2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок, площадью 800 (восемьсот) кв.м. относится к категории земель населенных пунктов, имеет целевое назначение - для индивидуального жилищного строительства и имеет кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4, что подтверждается кадастровым планом, выданным 09.01.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
3. Вышеуказанный отчуждаемый одноэтажный жилой дом, состоит из трех жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и трех коридоров, общей площадью 85 (восемьдесят пять) кв.м., в т.ч. жилой площадью 63 (шестьдесят три) кв.м., что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2012г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.
4. Вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят и свободны от каких-либо прав третьих лиц.
6. На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемом жилом доме как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается \_\_\_\_(подтверждающие документы)\_\_\_\_\_.
7. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный жилой дом и земельный участок за 2500000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей. При этом стоимость жилого дома составляет 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей, а стоимость земельного участка составляет 1000000 (один миллион) рублей. Указанная стоимость отчуждаемого жилого дома и земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
8. Передача отчуждаемого жилого дома и земельного участка Продавцом и принятие их Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный участок соответствует описанию кадастрового плана. Переданный Покупателю жилой дом соответствует описанию кадастрового паспорта, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроен, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанного жилого дома, а также кадастровый паспорт жилого дома, кадастровый план земельного участка и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.
9. Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему жилого дома и земельного участка, претензий к их состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный жилой дом и земельный участок в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанного жилого дома и земельного участка, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанного отчуждаемого жилого дома и земельного участка считается исполненной.
11. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
12. Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый жилой дом и земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый жилой дом и земельный участок к Покупателю, несет Покупатель.
14. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)