ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Орлов Дмитрий Сергеевич, паспорт 00 00 000314, именуемый «Продавец», и Лебедева Мария Игоревна, паспорт 00 00 000315, именуемая «Покупатель», заключили договор:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает жилой дом: площадь 96,4 кв. м, 2 этажа, кадастровый номер 50:21:0000000:3141, адрес: Московская обл., г. Образцовый, ул. Примерная, д. 8 (ст. 549, 554 ГК РФ).

1.2. Вместе с домом Покупателю переходит право собственности на земельный участок под ним: площадь 800 кв. м, кадастровый номер 50:21:0000000:3142, категория — земли населённых пунктов, разрешённое использование — для индивидуального жилищного строительства (ст. 552 ГК РФ).

1.3. Дом и участок принадлежат Продавцу на праве собственности, записи в ЕГРН от 14.03.2019 № 50:21:0000000:3141-50/000/2019-1 и № 50:21:0000000:3142-50/000/2019-1.

1.4. Продавец гарантирует, что дом и участок никому не проданы, не заложены, под арестом и запретом не состоят, прав третьих лиц на них нет (ст. 460 ГК РФ), задолженности по коммунальным платежам и налогам нет.

1.5. Лиц, сохраняющих право пользования домом после его продажи, нет. В доме зарегистрированных по месту жительства нет (ст. 558 ГК РФ).

2. Цена и расчёты

2.1. Цена дома и участка — 11 500 000 руб., в том числе дом — 9 000 000 руб., участок — 2 500 000 руб. Цена фиксированная и изменению не подлежит (ст. 555 ГК РФ).

2.2. Покупатель вносит аванс 300 000 руб. при подписании договора. Остальные 11 200 000 руб. Покупатель перечисляет на счёт Продавца в течение 3 рабочих дней после получения выписки из ЕГРН о переходе права собственности. Получение денег Продавец подтверждает распиской.

3. Передача и регистрация

3.1. Продавец передаёт дом и участок по передаточному акту в день подписания договора вместе с ключами, техническим планом, документами на коммуникации и показаниями счётчиков (ст. 556 ГК РФ).

3.2. Стороны подают заявления о переходе права собственности в Росреестр не позднее 5 рабочих дней после подписания договора. Право собственности возникает у Покупателя с момента государственной регистрации (ст. 551, 223 ГК РФ).

3.3. Расходы по регистрации несёт Покупатель. Риск случайной гибели или

повреждения дома переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

4. Ответственность и споры

4.1. За просрочку платежа Покупатель платит неустойку 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день, но не более 10 % цены. За просрочку передачи дома такую же неустойку платит Продавец (ст. 330 ГК РФ).

4.2. Споры стороны решают переговорами, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения ответчика.

4.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для Росреестра. Приложение: передаточный акт.

Продавец:
Орлов Дмитрий Сергеевич
тел. +7 900 000-03-14

_____ / Д. С. Орлов

Покупатель:
Лебедева Мария Игоревна
тел. +7 900 000-03-15

_____ / М. И. Лебедева

ПРОТЕКТОР