Договор купли-продажи дома

г. Волгоград Двадцать пятое июля две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Иванов Иван Иванович, ХХ.ХХ.19ХХ года рождения, паспорт серия ХХХХ № ХХХХХХ, выдан ОВД Тракторозаводского района гор. Волгограда ХХ.ХХ.20ХХг., зарегистрированный по адресу: г. Волгоград, ул. Саперная, д. Х, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Петрова Ольга Олеговна, ХХ.ХХ.19ХХ года рождения, паспорт серия ХХХХ №ХХХХХХ, выдан ОУФМС России по Волгоградской области в Тракторозаводском районе гор. Волгограда ХХ.ХХ.20ХХ года, зарегистрированная по адресу: г. Волгоград, ул. Саперная, д. Х,   
действующая от своего имени и от имени своих несовершеннолетних детей   
Петровой Марии Петровны, ХХ июля 20ХХ года рождения, место рождения: г. Волгоград, свидетельство о рождении II-РК №ХХХХХХ выдано отделом ЗАГС администрации Тракторозаводского района г.Волгограда ХХ августа 20ХХ года,   
Петрова Дмитрия Петровича, ХХ февраля 20ХХ года рождения, место рождения: г. Волгоград, свидетельство о рождении I-РК №ХХХХХХ выдано отделом ЗАГС администрации Тракторозаводского района г.Волгограда ХХ апреля 20ХХ года,   
Петровой Виктории Петровны, ХХ марта 20ХХ года рождения, место рождения: г. Волгоград, свидетельство о рождении I-РК №ХХХХХХ выдано отделом ЗАГС администрации Тракторозаводского района г.Волгограда ХХ июля 20ХХ года,  
Петров Петр Петрович, ХХ.ХХ.19ХХ года рождения, паспорт серия ХХХХ №ХХХХХХ, выдан ОВД Тракторозаводского района гор. Волгограда ХХ.ХХ.20ХХ года, зарегистрированный по адресу: г. Волгоград, ул. Ак. Богомольца, д. ХХ, кв. ХХ, именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец обязуется передать, а Покупатели обязуются принять в собственность жилой дом по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Саперная, дом Х, и уплатить Продавцу предусмотренную настоящим договором денежную сумму.

Отчуждаемый жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи жилого дома от ХХ.ХХ.20ХХг., регистрационный номер ХХ-ХХ/ХХ-ХХХ/ХХХХ-ХХХ, дата регистрации ХХ.ХХ.20ХХг.; право собственности зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области ХХ декабря 20ХХг., запись регистрации №ХХ-ХХ/ХХ-ХХХ/ХХХХ-ХХХ, свидетельство о государственной регистрации права от ХХ декабря 20ХХг. 34АВ №ХХХХХХ

Жилой дом, который отчуждается по настоящему договору, состоит из основного одноэтажного строения, общей площадью 27,6 (Двадцать семь целых шесть десятых) квадратных метра. Инвентарный номер жилого дома ХХХХ.

Жилой дом, который отчуждается по настоящему договору расположен на земельном участке. Согласно справке Комитета земельных ресурсов Администрации Волгограда от ХХ.ХХ.20ХХг. № ХХХХ, земельный участок в собственность не предоставлялся. Земельный участок предметом настоящего договора не является.

Отчуждаемый жилой дом оценен Сторонами в 500000 (Пятьсот тысяч) рублей. Часть средств для приобретения указанного объекта недвижимости в размере 140808 рублей 01 копейка оплачивается Покупателями за счет собственных средств в день подписания настоящего договора. Оставшуюся часть средств в размере 359191 рубль 99 копеек будет оплачена в соответствии с порядком погашения Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серии МК-III №ХХХХХХХ, выданного на имя Петровой Ольги Олеговны Управлением Пенсионного Фонда РФ (Государственное учреждение) в Тракторозаводском районе города Волгограда. Оплата договора проводится за счет средств из Федерального бюджета Пенсионного Фонда РФ, выделяемых по сертификату. Денежные средства будут перечислены на счет Продавца – Иванова Ивана Ивановича №ХХХХХ.ХХХ.Х.ХХХХ.ХХХХХХХ, открытого в дополнительном офисе №8621/00207 (Волгоград, улица Ополченская, 14) Волгоградского отделения №8621 Открытого Акционерного Общества «Сбербанк России» до 25.09.2012 года. Приобретаемое имущество не находится в залоге у Продавца до полной оплаты по Договору.

Покупатели удовлетворены качественным состоянием жилого дома, который приобретается им по договору, с которым ознакомлены путем внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением договора. В случае ухудшения качественного состояния жилого дома к моменту подписания настоящего договора, Покупатели будут иметь право требовать от Продавца соразмерного уменьшения покупной цены, либо безвозмездного устранения обнаруженных недостатков, либо возмещения расходов на устранение недостатков, а в специально предусмотренных законом случаях – отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы.

В настоящее время в жилом доме, который отчуждается по настоящему договору, согласно справке о составе семьи от ХХ.ХХ.20ХХг, выданной Администрацией Тракторозаводского района города Волгограда, зарегистрированы и проживают Петрова Ольга Олеговна 19ХХ года рождения, Иванов Иван Иванович 19ХХ года рождения, Иванова Светлана Федоровна 19ХХ года рождения.

Передача недвижимого имущества фактически состоялась до подписания настоящего договора, имущество передано в том виде, в котором его осмотрели Покупатели. Стороны договорились считать настоящий пункт договора передаточным актом.

Настоящий договор, а также переход права собственности на жилой дом от Продавца к Покупателям подлежат государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Договор будет считаться заключенным, а право собственности Покупателей возникшим, с момента внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав.

Стороны добровольно и осознано заключают настоящий договор. Обстоятельства, вынуждающие их заключать договор на невыгодных условиях, отсутствуют. Сторонам известно, что настоящий договор может быть признан недействительным, если он заключен под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ), обмана, насилия, угрозы, стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях (ст. 179 ГК РФ), или совершен без намерения создать соответствующие правовые последствия либо с целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ).

В результате купли-продажи жилого дома, указанной в п. 1 настоящего Договора, жилой дом переходит в собственность Покупателей в равных долях, то есть по 1/5 доли в праве собственности на жилой дом по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Саперная, дом 4 каждому Покупателю.

Отчуждаемое по настоящему договору имущество на момент подписания договора не продано, не заложено, не арестовано, не является предметом судебного спора либо иных претензий со стороны третьих лиц. Если в последствии будет доказано, что Продавец скрыл от Покупателя информацию об имеющихся ограничениях, либо о претензиях третьих лиц, вследствие чего Покупатели понесут убытки, эти убытки подлежат возмещению за счет Продавца.

В связи с согласованием Сторонами условий договора, все предварительные соглашения, заявления, и т.п., в отношении предмета договора, как устные, так и письменные, утрачивают силу.

Настоящий договор составлен в семи экземплярах.

Подписи сторон:

Продавец

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

Покупатели

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