ДОГОВОР

о купле-продаже жилого дома

Гор.(пос.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью),

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью),

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, продал,

а я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ купила жилой дом,

находящийся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расположенный на земельном участке размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

предоставленном в пожизненное наследуемое владение для ведения личного

подсобного хозяйства (государственный акт N\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_19\_\_г.).

На указанном земельном участке расположены: один бревенчатый жилой

дом общей полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в т.ч. жилой площади

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, два тесовых сарая, гараж, баня, теплица,

погреб и ограждения, что подтверждается справкой бюро технической

инвентаризации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Отчуждаемый жилой дом принадлежит мне, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании свидетельства о праве на наследство, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

государственной нотариальной конторой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по реестру N\_\_\_\_\_

3. Инвентаризационная оценка жилого дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

руб.

4. Жилой дом продан за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплачиваемых

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, кому)

полностью при подписании договора.

5. До совершения настоящего договора отчуждаемый жилой дом никому

не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

6. Расходы по заключению договора стороны уплачивают в равных

долях.

7. Содержаний ст.37 Земельного кодекса РСФСР нотариус сторонам

разъяснил.

8. Договор составлен в двух экзмеплярах, один из которых остается в

делах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторы, а другой выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. покупателя).

Подписи сторон

Удостоверительная надпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторы

КОММЕНТАРИЙ

Порядок наследования права владения земельным участком определяется

законодательством РФ. Право владения землей удостоверяется

государственным актом. Форма государственного акта, порядок его

регистрации и выдачи определяются законодательством.

Правовые нормы по этим вопросам содержатся в Земельном кодексе РФ.

Ст.9 Закона РСФСР "О земельной реформе" установлено, что

приобретение земельных участков в собственность осуществляется через

Совет народных депутатов, на территории которого расположен земельный

участок. Продажа или иное отчуждение земельного участка,

предоставленного для производства сельскохозяйственной продукции, кроме

передачи по наследству, возможны только государству в лице Совета

народных депутатов, на территории которого расположен участок. Совет

обязан приобрести отчуждаемый земельный участок. В течение 10 лет с

момента приобретения прав собственности на земельный участок иная купля-

продажа не допускается.

При переходе права собственности на строение, сооружение или при

передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам

вместе с этими объектами переходит и право пожизненного наследуемого

владения или право пользования земельными участками. При этом им

выдается новый документ, удостоверяющий право на землю.

В случае перехода права собственности на строение, сооружение к

нескольким собственникам, указанные права на землю переходят, как

правило в размере, пропорционально долям собственности на строение,

сооружение.

При переходе в порядке продажи или дарения права собственности на

жилой дом, строение, сооружение, расположенное на земельном участке,

находящемся в собственности граждан, соответствующий Совет народных

депутатов производит отчуждение (выкуп) земельного участка с

одновременной его передачей в собственность на условиях, установленных в

ст.7 Земельного кодекса РСФСР (или безвозмездно при дарении жилого дома,

строения, сооружения) новому собственнику указанных объектов.

Аналогичный порядок распространяется на садовые участки и участки,

используемые для животноводства (ст.37 Земельного кодекса РСФСР).

В РФ установлено, что временным документом на право собственности

владения и пользования земельными участками на период до выдачи

Государственных актов является решение Совета народных депутатов или

исполнительного органа о предоставлении земель (ст.7 постановления

Президиума Верховного Совета РСФСР и Совета Министров РСФСР "О

дополнительных мерах по ускорению проведения земельной реформы в РСФСР).