Шаблон для заполнения

Договор купли-продажи дома с участком

Редакционный шаблон для заполнения, не индивидуальное юридическое заключение. До подписания или подачи проверьте применимость, действующие требования и все условия со специалистом.

Место составления: [населённый пункт]. Дата: [дд.мм.гггг]. Номер при наличии: [номер].

1. Стороны

[наименование/Ф.И.О., ИНН, ОГРН/ОГРНИП при наличии, адрес, представитель и основание полномочий], именуемый(ая) «Продавец», и [наименование/Ф.И.О., ИНН, ОГРН/ОГРНИП при наличии, адрес, представитель и основание полномочий], именуемый(ая) «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

2. Предмет

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю жилой дом и земельный участок, а Покупатель принять объект и уплатить цену.

Дом: [адрес, кадастровый номер, площадь, этажность]. Участок: [адрес, кадастровый номер, площадь, категория земель, вид разрешённого использования].

Право Продавца зарегистрировано: [номер записи, дата, документ-основание]. Актуальные сведения ЕГРН: [дата выписки].

Права на дом и участок подтверждаются [документы]. Границы, доступ, коммуникации и ограничения: [сведения]. Лица, сохраняющие пользование домом, и зарегистрированные лица: [перечень / подтверждённое отсутствие].

3. Цена и расчёты

Общая цена: [сумма цифрами и прописью] рублей. Для нескольких объектов цена каждого: [объект — цена]. Изменение цены допускается только по письменному соглашению.

Способ безопасных расчётов: [аккредитив / счёт эскроу / иной согласованный способ]. Плательщик, получатель и реквизиты: [сведения]. Внесение средств: [срок]. Условия раскрытия/перечисления: [исчерпывающий перечень документов и событий].

Если переход права не зарегистрирован, порядок возврата денег: [условия и срок]. Получение оплаты подтверждается отдельными платёжными документами, а не фактом подписания договора.

4. Состояние и правовые обстоятельства

Известные дефекты, переустройства, права третьих лиц, аренда, залоги, судебные споры и запреты: [перечень / подтверждённое отсутствие].

Согласия супруга, сособственников, органов опеки и иные необходимые документы: [перечень и реквизиты либо основания неприменимости]. Каждая сторона сообщает известные обстоятельства, способные препятствовать сделке.

5. Передача и регистрация

Фактическая передача и освобождение объекта: [дата/срок]. Состояние, ключи, документы и показания приборов фиксируются отдельным актом.

Стороны подают документы на государственную регистрацию перехода права в срок [срок]. Расходы несёт [сторона/распределение]. Право собственности Покупателя возникает после государственной регистрации.

Риск случайной гибели и расходы содержания переходят [согласованный момент с учётом закона]. При приостановлении стороны предоставляют необходимые документы и согласуют дальнейшие действия, не подменяя решение регистратора.

6. Заключительные условия

Изменения оформляются письменным соглашением сторон, если закон не предусматривает иной порядок. Приложения, подписанные сторонами, являются частью договора.

Юридически значимые сообщения направляются по адресам сторон: [почтовые адреса и согласованные каналы]. Изменение реквизитов сообщается другой стороне без неоправданной задержки.

Споры стороны стремятся урегулировать переговорами. Если обязателен претензионный порядок, он соблюдается. При отсутствии соглашения спор рассматривается компетентным судом по правилам закона.

Договор составлен в [количество] экземплярах, по одному для каждой стороны и при необходимости для иных участников оформления. Неурегулированные вопросы разрешаются по законодательству Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи

Продавец: [полное имя/наименование; адрес; паспорт или ИНН/ОГРН; представитель и полномочия; банковские реквизиты при расчётах; контакт].
Подпись: _____ /[Ф.И.О.]/

Покупатель: [полное имя/наименование; адрес; паспорт или ИНН/ОГРН; представитель и полномочия; банковские реквизиты при расчётах; контакт].
Подпись: _____ /[Ф.И.О.]/

Памятка к шаблону

Служебная часть. Не входит в подписываемый документ.

Для какой ситуации

Возмездная продажа: жилой дом и земельный участок. Базовый сценарий без ипотеки, материнского капитала, несовершеннолетних собственников и продажи доли.

Перед заполнением

- Заполните все поля в квадратных скобках. Даты, суммы и реквизиты в образце намеренно не подставлены.
- Выберите подходящие варианты условий, удалите неприменимые варианты и служебные подсказки. Не оставляйте пустые существенные условия.
- Сверьте документы сторон, полномочия подписантов, сведения об объекте и приложения. Не подписывайте неподтверждённые заверения.
- Это исходная заготовка, а не проверка вашей сделки. Перед использованием обсудите заполнение с юристом или бухгалтером.
- До подписания проверьте ЕГРН, историю права, дееспособность, семейный статус, полномочия и необходимость нотариальной формы.
- Для долей, несовершеннолетних, ипотеки, рассрочки и специальных источников финансирования необходима индивидуальная редакция.
- Для гаража этот образец не подходит для одной лишь передачи членства/пая; для участка проверьте специальные ограничения и преимущественные права.

Помощь с документом

Заготовку можно использовать самостоятельно. Специалист СОФЮР ГРУПП поможет проверить применимость и заполнение. Объём и стоимость помощи согласуются отдельно.

Страница документа и консультация

Источники для проверки

Гражданский кодекс РФ, части первая и вторая

Редакция 2026-10-17. Наличие источников не является отметкой о персональной юридической проверке. Требования проверяются на дату использования.