Договор купли-продажи № \_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество:

- обособленную и изолированную часть \_\_-этажного жилого дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - Объект);

- земельный участок, на котором расположен Объект, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, границы земельного участка имеют следующее местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).

Объект и Земельный участок далее вместе именуются - Недвижимое имущество.

1.2. Технические характеристики Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристики Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_, Приложение № \_\_\_).

1.4. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, Приложение № \_\_\_).

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.6. Продавец будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче Недвижимого имущества в собственность Покупателя после подписания уполномоченными представителями обеих Сторон Акта приема-передачи и фактической передачи недвижимости Покупателю.

2. Стоимость Недвижимого имущества. Порядок оплаты

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и включает в себя цену Земельного участка и Объекта.

2.1.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.2. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления Покупателем денежных средств Продавцу.

2.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате считается дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, возлагаются на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Передача Имущества и переход права собственности

3.1. Недвижимое имущество должно быть передано Продавцом Покупателю в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора.

По результатам осмотра Недвижимого имущества Стороны подписывают Акт приема-передачи (Приложение № \_\_\_).

3.2. При выявлении недостатков Недвижимого имущества Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества несет Продавец.

3.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с действующим законодательством право пользования Объектом после его приобретения.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в надлежащем состоянии, оговоренном Сторонами в настоящем Договоре, в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

Продавец обязуется вместе с Недвижимым имуществом передать сопутствующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (технический план, межевой план, справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных и иных услуг и т.д.).

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Недвижимого имущества.

4.1.3. Произвести уплату стоимости коммунальных услуг и иных, потребленных Продавцом в период использования Недвижимого имущества, до момента передачи Недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, и представить их в орган регистрации прав в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Осмотреть Недвижимое имущество и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, и представить их в орган регистрации прав в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

6.4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № \_\_\_).

6.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_, подтверждающая право собственности продавца на объект (Приложение № \_\_\_).

6.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_, подтверждающая право собственности продавца на земельный участок (Приложение № \_\_\_).

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |