Договор N \_\_\_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец",

 (полное наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности) (полное наименование организации)

именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (устава, доверенности)

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется

передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и

оплатить недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м в следующем

составе (далее по тексту - Недвижимое имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид недвижимого имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.1. Характеристики Недвижимого имущества:

Дата начала строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата окончания строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата ввода в эксплуатацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата последней реконструкции, достройки, модернизации: \_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Проект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Фактическое состояние на момент заключения Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. Недвижимое имущество расположено на земельном участке размером \_\_\_\_\_ га, который принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ) N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав (или: Единого государственного реестра недвижимости) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (Цена Договора) и включает в себя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в следующем порядке:

 2.2.1. Предварительная оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

должна быть произведена до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать дату/срок или на конкретное обстоятельство)

2.2.2. Оставшаяся часть Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2.3. Уплата Цены Договора производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в [разд. 8](#P111) настоящего Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Стороны несут поровну (или: несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель/Продавец) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. В акте приема-передачи указывается состояние Недвижимого имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки Недвижимого имущества.

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до момента, определенного в [п. 3.3](#P58) настоящего Договора, несет Продавец.

3.5. С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятой недвижимости.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Недвижимым имуществом.

(Вариант в случае, если Стороны несут расходы на регистрацию перехода права поровну:

4.1.4. Нести в равных долях с Покупателем расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.)

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

(Вариант в случае, если Стороны несут расходы на регистрацию перехода права поровну:

4.2.4. Нести в равных долях с Продавцом расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.)

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю Недвижимого имущества, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки Недвижимого имущества не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передано Недвижимое имущество ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Недвижимого имущества в срок не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Недвижимого имущества.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Недвижимого имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 3.1](#P56) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от Цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты Цены Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере \_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом срока представления документов, предусмотренного [п. 4.1.2](#P66) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от Цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 4.3](#P78) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от Цены Договора за каждый день просрочки.

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

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации недвижимости.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.5.1. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество (Приложение N \_\_).

7.5.2. Кадастровый паспорт на недвижимое имущество (Приложение N \_\_).

7.5.3. Правоустанавливающие документы на земельный участок (Приложение N \_\_\_).

7.5.4. Кадастровый паспорт на земельный участок (Приложение N \_\_).

7.5.5. Акт приема-передачи (Приложение N \_\_\_).

7.5.6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

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

 (наименование юридического лица) (наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(вариант: (вариант:

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

 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

 М.П. М.П.