Договор купли-продажи недвижимого имущества №

|  |  |
| --- | --- |
| г. | "       "                               г. |

                                             , далее именуем        "Продавец", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от "       "                         г. и на основании Устава, с одной стороны и                                              , далее именуем        "Покупатель", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от "       "                         г. и на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

## Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

Наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение):

Кадастровый номер:

Условный номер:

Общая площадь:                   кв. м

Расположено на             этаже (-ах)        -этажного здания (сооружения). Поэтажный план является приложением к техническому паспорту, изготовленному     (дата и наименование лица, изготовившего паспорт)    .

Номер на поэтажном плане здания (сооружения):

    (иные индивидуальные характеристики объекта)    .

Недвижимого имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН №         от "       "                         г.,     (документ, подтверждающий регистрацию права)    .

## Недвижимого имущество расположено в здании на земельном участке с кадастровым номером                             площадью          , категория земель                  , разрешенное использование                              , находящемся по адресу                              . Данный земельный участок принадлежит     (лицо и его данные)     на праве                      .

## К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- копия (наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности Продавца)        ;

-     (копия/оригинал)         (наименование документа)    .

## Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

# Цена и порядок оплаты

## Цена помещения составляет                   (                                               ) рублей. Цена включает НДС        % в сумме                 рублей.

## Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежными поручениями.

## Покупатель обязуется осуществить предварительную оплату в размере                           единовременно в срок до "       "                             г. Оставшуюся часть цены недвижимого имущества Покупатель обязуется оплатить единовременно в срок до "       "                             г.

## Проданное недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца до его оплаты Покупателем (п. 5 ст. 488 ГК РФ).

## Проценты на сумму предоплаты не начисляются и не подлежат уплате Продавцом.

Продавец не имеет права на получение с Покупателя процентов, предусмотренных ст. 317.1 ГК РФ, за пользование суммой отсрочки (рассрочки) оплаты.

## Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

# Состояние недвижимого имущества и порядок его передачи

## Недвижимое имущество должно быть передано Покупателю «       »                         г.

## Одновременно с недвижимым имуществом Продавец обязуется передать Покупателю документы, относящиеся к этому имуществу.

## Требования к состоянию недвижимого имущества

### Помещение должно соответствовать обязательным требованиям технических регламентов, национальных стандартов (ГОСТ), санитарных правил и иных нормативных актов.

### Инженерно-технические системы (сети) здания (сооружения), которые должны быть подведены к помещению:

* система электроснабжения;
* система водоснабжения;
* система канализации.

### Помещение должно иметь следующее техническое оснащение:

* разводка электрической сети 220В/380В, количество розеток              ;
* оборудование систем водопровода и канализации, в том числе     (сведения о количестве и видах оборудования и разводке систем)    .

Схема расположения сетей (систем), оборудования прикладывается к Договору.

## Порядок передачи недвижимого имущества

### Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

### Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

### Обязательство Продавца передать недвижимость Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

## Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности "       "                                   г.

# Ответственность сторон

## Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

# Изменение и расторжение договора

## Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

## В случае расторжения Договора стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору. В частности, Продавец вправе требовать от Покупателя возврата переданного ему недвижимого имущества, а Покупатель - возврата уплаченных Продавцу денежных средств.

# Разрешение споров

## Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

# Заключительные положения

## Договор действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения сторонами обязательств.

## Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

## Перечень приложений к Договору

### Копия     (наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности Продавца)    .

### (наименование и реквизиты документа, содержащего описание объекта)

### Схема сетей (систем)

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Наименование:  Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес  Телефон    Факс    Электронная почта    ОГРН  ИНН  КПП  Р/с  в  К/с  БИК | Наименование:                                                 Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес  Телефон    Факс    Электронная почта    ОГРН  ИНН  КПП  Р/с  в  К/с  БИК |
| От имени Продавца:        (должность) | От имени Покупателя:        (должность) |
| (подпись)              /              (Ф.И.О.)              /     М. П. | (подпись)              /              (Ф.И.О.)              /     М. П. |

АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. | "       "                        г. |

                                             , далее именуем        "Продавец", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от "       "                         г. и на основании Устава, с одной стороны и                                              , далее именуем        "Покупатель", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от "       "                         г. и на основании Устава, с другой стороны составили настоящий акт по договору купли-продажи недвижимого имущества №           от "       "                              г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

Наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение):

Кадастровый номер:

    (условный, инвентарный номер)

Общая площадь:

Расположено на             этаже (-ах)        -этажного здания (сооружения).

Номер на поэтажном плане здания (сооружения):                                    . Поэтажный план является приложением к техническому паспорту, изготовленному     (указать, когда и кем изготовлен)    .

    (иные индивидуальные характеристики объекта)

1. Недвижимое имущество расположено в здании на земельном участке с кадастровым номером                                 площадью                    , категория земель                        , разрешенное использование, находящемся по адресу                                                          .
2. Недвижимое имущество передано в следующем состоянии:

                                                        (техническое состояние)                                                        .

К объекту подведены инженерно-технические системы (сети) здания: *(указать подведенные системы (сети))*

система электроснабжения;

система водоснабжения;

система канализации;

    (система (сеть))    .

* Объект недвижимого имущества имеет техническое оснащение: *(указать имеющееся оснащение)*

разводка электрической сети 220В/380В, количество розеток:            ;

оборудование систем водопровода и канализации, в том числе     (сведения о количестве и видах оборудования и разводке систем)    ;

            (оборудование)              .

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

-     (наименование и реквизиты документа)      ;

-     (наименование и реквизиты документа)      .

1. *(выбрать нужное)*

**- Недвижимое имущество осмотрено и проверено Покупателем, принято им без замечаний.**

**- Недвижимое имущество осмотрено и проверено Покупателем. Выявлены следующие недостатки:**

**1)**

**2)                                     (перечень недостатков, их характеристика)**

*(Пункт*6 *следует включить, если выявлены недостатки. В противном случае его следует удалить, а последующую нумерацию пунктов изменить.)*

1. *(выбрать нужное)*

**- В связи с указанными недостатками стороны договорились соразмерно уменьшить цену недвижимого имущества следующим образом:     (указать и обосновать сумму, до которой снижается цена: например, изначальная цена за вычетом расходов на устранение недостатков и т.п.)    .**

**- Продавец обязуется       (указать срок)         безвозмездно устранить указанные недостатки.**

**- Покупатель       (указать срок)         самостоятельно устраняет указанные недостатки. Продавец обязуется     (указать срок)     возместить понесенные при этом расходы. Компенсируется сумма, подтвержденная предоставленными Покупателем документами.**

**-                                                                         (иное)                                                                        .**

1. Акт составлен в                   экземплярах,     (указать, кому предназначен каждый из экземпляров)    .
2. Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Наименование: | Наименование: |
| Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес | Адрес, указанный в ЕГРЮЛ    Почтовый адрес |
| ОГРН | ОГРН |
| ИНН | ИНН |
| От имени Продавца:       (должность) | От имени Покупателя:       (должность) |
| (подпись)          /          (Ф.И.О)          / | (подпись)          /          (Ф.И.О)          / |
| М. П. (при наличии) | М.П. (при наличии) |