

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. _____

«___» _____ 20__ г.

_____ (_____), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, 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 _____ (далее – Имущество), указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ №_____.

1.3. На момент приема Покупателем Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от законных прав третьих лиц, что гарантируется Продавцом.

1.4. Передача Имущества от Продавца Покупателю оформляется по Акту приема-передачи имущества. Форма Акта приема-передачи имущества приведена в Приложении № 2 к Договору. Акт приема-передачи имущества с момента его подписания обеими Сторонами становится неотъемлемой частью Договора.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имущества по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей _____ коп., кроме того НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.2. Сумма к оплате Покупателем согласно п. 2.1. за вычетом _____ (_____) рублей _____ коп. (здаток, перечисляемый Продавцу от _____ в течение ____ (____) рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества, в соответствии с агентским договором от _____ № _____) составляет _____ (_____) рублей _____ коп., кроме того НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.3. Оплата за Имущество осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

При получении сумм оплаты Продавец не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных сумм выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный соответствующий счет-фактуру.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю в течение ____ (_____) календарных дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, вместе с документацией, необходимой для эксплуатации Имущества по прямому назначению, с оформлением Акта приема-передачи имущества и товарной накладной.

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества выставить Покупателю счет-фактуру.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить за Имущество его цену в порядке и в сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.

3.2.2. Осуществить приемку Имущества по адресу: _____ в предусмотренные в настоящем Договоре сроки вместе с документацией, необходимой для эксплуатации Имущества по прямому назначению.

3.3. В течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи имущества предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.2. Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, до момента подписания Акта приема-передачи имущества несет Продавец, после подписания – Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб).

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относят такие явления стихийного характера, как: землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень и т.п., исключаяющие для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления, забастовки, организованные в установленном законом порядке, и

другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

6.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в досудебном порядке, а при не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

6.2. Ответственность в виде начисления штрафных санкций применяется при условии направления претензии Стороне, нарушившей обязательства по настоящему Договору. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения претензии другой Стороной.

6.3. Стороны обязуются не распространять информацию о содержании настоящего Договора и любых данных, предоставляемых каждой Стороной друг другу в связи с настоящим Договором, и не разглашать третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны в целом или в части указанные сведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, но вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор заключается на основании итогов проведенного _____ на право заключения договора купли-продажи Имушества, принадлежащего Продавцу.

7.2. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.3. В случае изменения в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, последний представляет Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты _____ в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

7.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Договора. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах: 1 (один) экземпляр – Продавцу, 1 (один) экземпляр – Покупателю, 1 (один) экземпляр – для

предоставления в регистрирующий орган. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

7.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Имущество, передаваемое Продавцом в собственность Покупателю»;

Приложение № 2 – «Акт приема-передачи имущества» (форма).

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Наименование: _____

Юридический/почтовый адрес: _____

Телефон/факс: _____

Электронная почта: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Банковские реквизиты:

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

От имени Продавца

_____/_____

М.П.

Покупатель:

Наименование: _____

Юридический/почтовый адрес: _____

Телефон/факс: _____

Электронная почта: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Банковские реквизиты:

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

От имени Покупателя

_____/_____

М.П.

Приложение № 1
к Договору № _____
от «_____» _____ 20__ г.

Имущество, передаваемое Продавцом в собственность Покупателю

№п/п	Наименование имущества	Характеристики имущества

Продавец:

_____ / _____ /

Покупатель:

_____ / _____ /

Акт приёма – передачи имущества
по Договору купли-продажи № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен « ____ » _____ 20__ г. между:

Продавцом: _____, в лице _____,
действующего на основании _____, и

Покупателем: _____, в лице _____,
действующего на основании _____, о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает:

№п/п	Наименование имущества
1	

По состоянию имущества Стороны претензий друг к другу не имеют.
Вместе с имуществом передана документация, необходимая для эксплуатации
имущества по прямому назначению.

Продавец:

_____/_____/_____

Покупатель:

_____/_____/_____

ФОРМА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ:

Продавец:

_____/_____/_____

Покупатель:

_____/_____/_____