

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Продавец** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

\_\_\_\_\_  
**Покупатель** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец обязуется передать Покупателю в собственность Недвижимое имущество (далее - «**Имущество**»), а Покупатель обязуется принять и оплатить за него Цену покупки.

1.2 Предметом Договора является следующее Имущество:

- Наименование: \_\_\_\_\_.
- Адрес: \_\_\_\_\_.

**2. ЦЕНА ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1 Цена покупки Имущества: \_\_\_\_\_, с учетом НДС по ставке, действующей на дату подписания Договора обеими Сторонами.

2.2 Валюта всех платежей по Договору: рубль Российской Федерации.

2.3 Порядок оплаты Цены покупки:

2.4 Часть Цены покупки оплачена Покупателем в качестве задатка в размере \_\_\_\_\_ до подписания Договора, что подтверждается \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**3. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ**

3.1 Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора является полноправным и законным собственником Имущества, оно не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдано, в возмездное или безвозмездное пользование не передано, не обременено правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.2 Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Имуществом после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, не имеется (ст. ст. 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.3 На дату подписания Договора по адресу места нахождения Имуществе отсутствуют зарегистрированные физические и/или юридические лица.

3.4 Продавец подтверждает, что не находится в процессе ликвидации или на стадии подготовки к процедуре банкротства, не имеет намерения инициировать процедуру банкротства и заверяет, что заключение Договора не приведет к ухудшению его финансового состояния до уровня неплатежеспособности или банкротства.

3.5 На момент заключения Договора Продавец является полностью дееспособным и обладает правом совершения сделки.

3.6 Договор заключается Сторонами добровольно, без какого-либо внешнего давления, заблуждения, угрозы или принуждения, его условия соответствуют внутренним намерениям и волеизъявлению Продавца.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

- 4.1 Имущество передается по Акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами.
- 4.2 Срок передачи Имушества: не позднее \_\_\_\_\_ с момента подписания Договора обеими Сторонами, Акта приема-передачи.
- 4.3 Покупатель до момента подписания Договора и Акта приема-передачи ознакомился с состоянием Имушества, осмотрел его, принимает его в состоянии "как есть", претензий по качеству не имеет.
- 4.4 Продавец обязуется передать Имушество в том состоянии, в котором оно находилось на день подписания Договора.
- 4.5 Имушество должно быть передано не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон, интернет и подобные услуги (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением Имушеством Продавцом

#### **5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

- 5.1 Переход права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.
- 5.2 Право собственности на Имушество переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права.
- 5.3 Стороны в течение \_\_\_\_\_ с даты подписания Сторонами Договора представляют в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и/или МФЦ, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество.
- 5.4 В случае, когда Стороны уклоняются от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, суд вправе по требованию одной из Сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.
- 5.5 Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне документально подтвержденные убытки, вызванные задержкой регистрации перехода права собственности.
- 5.6 Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации несет Продавец.

#### **6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 6.1 Вся информация, касающаяся исполнения Договора и предоставленная Сторонами друг другу с пометкой "Конфиденциально", является конфиденциальной. Такая информация не подлежит разглашению третьим лицам как во время действия Договора, так и в течение 3 (Трех) лет после его прекращения, за исключением случаев, когда такое раскрытие осуществляется с предварительного письменного согласия другой Стороны либо по требованию уполномоченного государственного органа.
- 6.2 При этом, Стороны вправе раскрывать такую информацию своим работникам, обеспечив соблюдение такими лицами требований конфиденциальности, предусмотренных Договором.
- 6.3 Обязательства Сторон о неразглашении конфиденциальной информации не распространяется на общедоступную информацию.
- 6.4 Стороны обязуются использовать конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения Договора и принимать все необходимые меры для защиты конфиденциальной информации.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1 За нарушение положений Договора Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.2 Обязательства Сторон не порождают никаких прав или обязанностей в отношении третьих лиц. Стороны не вправе уступить свои права и (или) обязанности по Договору третьему лицу без согласия другой Стороны.
- 7.3 В случае нарушения сроков оплаты Цены покупки, а также за несвоевременную передачу документов для государственной регистрации перехода права собственности по вине Покупателя, Продавец вправе потребовать уплаты неустойку в размере \_\_\_\_ от несвоевременно оплаченной Цены покупки за каждый день просрочки.
- 7.4 В случае нарушения срока передачи Имущества, а также за несвоевременную передачу документов для проведения государственной регистрации перехода права собственности по вине Продавца, Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_ от Цены покупки, за каждый день просрочки.
- 7.5 Применение штрафных санкций к Стороне, нарушившей обязательства, является правом, но не обязанностью Стороны, чьи права нарушены.
- 7.6 Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## **8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

- 8.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно влияющих на исполнение обязательств по Договору, при условии, что Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы незамедлительно письменно уведомила другую Сторону о таких обстоятельствах и предприняла все необходимые меры для устранения последствий таких обстоятельств непреодолимой силы и возобновления исполнения обязательств по Договору.
- 8.2 Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора, если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более чем 3 (Три) месяца, или если имеются достаточные основания полагать, что обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более чем 3 (Три) месяца.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 9.1 Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров.
- 9.2 При невозможности разрешения спора путем переговоров, он подлежит рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 9.3 Досудебный порядок рассмотрения споров обязателен, срок ответа на претензию – 5 (Пять) рабочих дней с момента доставки претензии по адресу, указанному в Договоре.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 10.1 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
- 10.2 Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора до передачи Имущества по Акту приема-передачи, направив соответствующее письменное уведомление в адрес другой Стороны. Договор считается расторгнутым с даты получения другой Стороной отказа.
- 10.3 Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.

- 10.4 После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка Сторон по вопросам, являющимся предметом регулирования Договора, теряют свою юридическую силу.
- 10.5 Если Стороны изменяют свой адрес (место нахождения, указанное в учредительных документах) и иные реквизиты, то они обязаны информировать об этом друг друга в письменной форме (в том числе по факсимильной связи или электронной почте) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения. Все риски и убытки Сторон, связанные с неисполнением указанного обязательства, возлагаются на Сторону, не исполнившую обязательство.
- 10.6 Договор подписан в трех экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.
- 10.7 Все Приложения, подписанные обеими Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора.

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Акт приема-передачи Имущества

## **12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Реквизиты Продавца:**

\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

### **Реквизиты Покупателя:**

\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

### 13. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Продавца

---

---

---

От имени Покупателя

---

---

---

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_  
**Продавец** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

\_\_\_\_\_  
**Покупатель** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили Акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял Имущество, со следующими характеристиками:
  - Наименование: \_\_\_\_\_.
  - Адрес: \_\_\_\_\_.
2. Покупатель осмотрел Имущество, документацию, принадлежности, претензий и замечаний в адрес Продавца не имеет.
3. С момента подписания Акта все права и обязанности, а также риск гибели Имущества переходят к Покупателю.
4. Акт составлен в трех экземплярах по одному для каждой Стороны и один для регистрирующего органа.

**Реквизиты Продавца:**

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

**Реквизиты Покупателя:**

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Продавца

---

---

---

От имени Покупателя

---

---

---