|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ** |  |  |  |
| г. | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | 20 \_\_ г. |  |
| Настоящий | договор заключен между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в | дальнейшем |  |
| «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании приказа от |  |
| \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | и Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |  |
|  |  |  |
| именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |  |
| действующего на основании устава, с другой стороны, о нижеследующем. |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Предмет договора** |  |
| 1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность помещения общей площадью |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м (далее – Объект) в здании, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Продажная цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. |

1. Объект принадлежит Продавцу на основании плана приватизации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_ 20 \_\_ г.

1. Продажная цена Объекта определена соглашением сторон.
2. Объект на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по акту в течение пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Зарегистрировать сделку купли -продажи Объекта, заключенную Продавцом и Покупателем, в управлении регистрации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в установленном порядке.

2.2.2 Оплатить стоимость Объекта в порядке, сроки и сумме, указанных в п. 3.1 настоящего договора.

1. Принять Объект от Продавца по акту.
2. Выступить правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств эксплуатационного и градостроительного характера.
3. Предусмотреть выполнение требований п. 2.2.4 настоящего договора новым собственником в случае последующих отчуждений Объекта.

**3. Расчеты сторон**

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает Объект за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., а

также уплачивает НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Покупатель перечисляет сумму продажной цены Объекта (п. 1.1) на расчетный счет Продавца: р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , единовременно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента заключения сторонами настоящего договора.

3.3. Все расходы по заключению, оформлению и регистрации настоящего договора несет Покупатель.

**4. Право собственности**

4.1. Право собственности Покупателя на Объект возникает со дня регистрации сделки купли-продажи Объекта по настоящему договору в управлении регистрации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством России.

5.2. В случае любой просрочки платежа, предусмотренного п. 3.1 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 1% (одного процента) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки в течение первых пяти календарных дней просрочки и в размере 5% (пяти процентов) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки после этого срока до фактической оплаты или расторжения настоящего договора.

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

**7. Заключительные положения**

7.1. Продавец гарантирует Покупателю, что Объект не заложен, не сдан в аренду, не передан бесплатно во временное пользование, не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление, не подарен, не продан, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, а также сервитутом не обременен. Продавец продает покупателю Объект свободным от прав третьих лиц на Объект.

7.2. Покупатель с момента приобретения права собственности на Объект осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом здания, в котором находится Объект.

7.3. Условия землепользования определяются в договорах, заключаемых Покупателем с органами местной администрации в соответствии с действующим законодательством.

1. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения сторон или по решению Арбитражного суда г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – Арбитражным судом г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.
4. Настоящий договор составлен на трех страницах в трех экземплярах на русском языке, один из которых хранится в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, а два других выдаются сторонам.

**8. Адреса и реквизиты сторон**