ДОГОВОР

Купли-продажи недвижимого имущества

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

  Те Лариса Дяуновна, 27.08.1958 г.р.**,** место рождения: гор. Красноярск, паспорт гражданина РФ 05 04 №006138 выдан 22.09.2004 года Первомайским РУВД гор. Владивостока, код подразделения 252-002, зарегистрирована по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Гульбиновича, д.29, корп.2, кв. 84, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

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

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ 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 недвижимое имущество в следующем составе:

* земельный участок, общая долевая собственность:170000/808470, кадастровый номер 54:35:033070:0091, общей площадью 80 847 кв. м, категория земель "Земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "Для размещения промышленных объектов", расположенный по адресу: Новосибирская обл, Новосибирск, Светлановская ул., дом 50;
* нежилые помещения, расположенные по адресу: Новосибирская обл., Новосибирск, Даргомыжского ул., дом 8а: подвал, кадастровый номер 54:35:033070:178, общей площадью 1 183 кв. м, текущее использование "магазин, склад", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:193, общей площадью 1 127,3 кв. м; номера на поэтажном плане 363,414, этаж 1, текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:195, общей площадью 5 549,5 кв. м, номера на поэтажном плане: 340-362,364-365,380-382,384,397-398,408. этаж 1, текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:194, общей площадью 283,7 кв. м, номера на поэтажном плане 385-388, этаж 1 текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:185, общей площадью 921,4 кв. м, номера на поэтажном плане 366-379,383, этаж 1 текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:177, общей площадью 1 233,6 кв. м, номера на поэтажном плане 399-407,409-413, этаж 1 текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:181, общей площадью 8 484 кв. м, номера на поэтажном плане 51-67,84,97, 108-119, 129-131, этаж 2, текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:180, общей площадью 239,4 кв. м, номера на поэтажном плане 98-107, этаж 2, текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:183, общей площадью 220,9 кв. м, номера на поэтажном плане 68-83,85-96, этаж 2 текущее использование "магазин", состояние "хорошее";
* нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:033070:179, общей площадью 1 014,5 кв. м, номера на поэтажном плане 120-128, этаж 2 текущее использование "магазин", состояние "хорошее".

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.5. Существующие обременения: нежилые помещения, которые находятся в аренде:

54-54/001-54/001/898/2015-12/3 от 26.10.2015 аренда;

54-54/001-54/001/842/2015-945/2 от 19.06.2015 аренда;

54-54/001-54/001/898/2015-13/2 от 26.10.2015 аренда;

54-54/001-54/001/898/2015-12/2 от 26.10.2015 аренда;

Номер регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Описание предмета аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Особые отметки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС по действующей ставке НК РФ.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в следующем порядке:

 2.2.1. Единовременно, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора/со дня подачи всех необходимых документов на государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и Земельный участок.

2.3. Уплата Цены Договора производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в [ст. 9](#P127) 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 15-ти-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.

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](#P73) 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.

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.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 3.1](#P71) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% 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 0,01% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Стороной срока представления документов, предусмотренного [п. п. 4.1.2](#P81) и [4.2.2](#P85) настоящего Договора, другая Сторона вправе потребовать от нарушившей Стороны 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](#P87) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек).

5.6. 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 суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, либо Торгово-промышленной палатой, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

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

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

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации возникновения и перехода прав на недвижимость.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

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

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

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

8.5.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. N \_\_\_ .

8.5.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Адреса и реквизиты сторон: