**Договор купли-продажи объекта недвижимости**

город Новосибирск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года

**Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»** (ИНН 5406406890, КПП 540501001, местонахождение: Российская Федерация, 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 53, офис 305, ОГРН 1075406028720), в лице генерального директора Феликовой Анны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующим:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту – Объект недвижимости).

1.2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1.4. Продавец информирует, что до заключения настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременена, *за исключением следующего: ипотека в силу закона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в пользу Акционерного общества «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (добавляется при наличии ипотеки в силу закона).*

*1.5. Объект недвижимости является объектом культурного наследия согласно охранному обязательству собственника объекта культурного наследия № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее – Охранное обязательство). Покупатель обязуется при возникновении права собственности на Объект выполнять условия в соответствии с Охранным обязательством (пункт добавляется при условии, если Объект недвижимости является объектом культурного наследия).*

1. **Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта недвижимости составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей.** Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в день подписания настоящего Договора путем перечисления по реквизитам Продавца, указанным в разделе 5 настоящего Договора.

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей получена Покупателем до подписания настоящего Договора. *(указывается сумма задатка)*

2.3. Фактом оплаты Покупателем Объекта недвижимости по договору купли-продажи является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Передача Объекта недвижимости и переход права собственности**

3.1. Покупатель произвел осмотр Объекта недвижимости и претензий к техническому состоянию Объекта не имеет.

3.2. Объект недвижимости передается Покупателю с момента заключения настоящего договора, который, по соглашению сторон, имеет силу **Акта приема – передачи**.

3.3. Переход права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3.4. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности на него несет Покупатель.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, до перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объекта недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом недвижимости.

4.1.3. Передать ключи от Объекта недвижимости в день подписания договора купли-продажи (при наличии).

4.1.4. Передать Покупателю Объект недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.5. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объект недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

4.1.6. Продавец обязуется передать Объект в том качественном состоянии, в каком он есть на день подписания Договора.

*4.1.7. В течение 5 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора и получения от Покупателя денежных средств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, предпринять все необходимые действия для снятия обременения на Объект недвижимости: ипотека в силу закона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* *(добавляется при наличии ипотеки в силу закона).*

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Объект недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.3. Стороны обязуются нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель самостоятельно и за свой счет осуществляет выселение и снятие с регистрационного учета зарегистрированных лиц

*(Вариант: Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости никто не зарегистрирован).*

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находятся у Продавца, один у Покупателя, третий находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»

(сокращенно АО «НОАИК»), ИНН 5406406890, КПП 540501001,

Юридический и почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, дом 53, офис 305

Р/с 40702810204000001365 в Банк «Левобережный» (ПАО),

К/с 30101810100000000850, БИК 045004850

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Феликова Анна Александровна

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_