**Договор купли-продажи объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| город Новосибирск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество – квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., этаж \_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Назначение – жилое (далее по тексту – Объект недвижимости).
   2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности Продавца на Объект недвижимости зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Покупатель проинформирован о том, 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 обременен, *за исключением следующего: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[1]](#footnote-1)*
   4. *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).*
   5. Стороны подтверждают, что 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.
2. **Цена договора и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта недвижимости составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей.** Цена является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в день подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления по реквизитам Продавца, указанным в разделе 6 настоящего Договора, или путем внесения наличных денежных средств в кассу Продавца.

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей получена Покупателем в качестве задатка, внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, до подписания настоящего Договора.

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

1. **Передача Объекта недвижимости и переход права собственности**
   1. Покупатель произвел осмотр Объекта недвижимости и претензий к его техническому состоянию не имеет.
   2. Объект недвижимости передается Покупателю в момент заключения настоящего Договора, который по соглашению сторон имеет силу Акта приема – передачи Объекта недвижимости. Покупатель принял от Продавца ключи от входной двери Объекта недвижимости в количестве \_\_\_ комплектов.
   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.
   4. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.
   5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
   6. Покупатель несет риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости с момента передачи ему Объекта недвижимости Продавцом в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу до момента передачи Объекта недвижимости Покупателю.
      2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объекта недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом недвижимости.
      3. 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.
   2. Покупатель обязан:
      1. Уплатить цену Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
      2. 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.
3. **Прочие условия**
   1. *Вариант №1:* Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы *и/или* проживают:

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.

*гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.*

*гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.*

Покупатель самостоятельно и за свой счет осуществляет выселение и снятие с регистрационного учета зарегистрированных *и/или* проживающих лиц.

*Вариант №2:* Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости никто не зарегистрирован и не проживает.

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
  2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один для Покупателя, один для передачи Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1. **Реквизиты и подписи 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 Банке «Левобережный» (ПАО)

К/с 30101810100000000850, БИК 045004850

Генеральный директор

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

М.П.

Покупатель:

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись ФИО полностью

1. Здесь и далее выделенный курсивом текст включается в Договор при наличии соответствующих условий и содержит описание этих условий, относящихся к конкретному Объекту недвижимости. В противном случае (при отсутствии дополнительных условий) текст, выделенный курсивом, подлежит удалению. Настоящая сноска удаляется из текста Договора в любом случае. [↑](#footnote-ref-1)