**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Краснодар «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АРТСТРОЙ»,** ИНН 2309156110, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Генерального директора Левиной Аллы Константиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно 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 следующее недвижимое имущество (далее Недвижимое имущество):

1.1.1. **Здание магазина**, назначение – торговое, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, х. Трудобеликовский, ул. Ленина, дом №5, владение 1, площадью 388 кв. м., количество этажей: 2, подземная этажность: 0, кадастровый номер: 23:13:0601102:61,

1.1.2. **Земельный участок**, назначение – земли населенных пунктов – для предпринимательской деятельности, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, х. Трудобеликовский, ул. Ленина, дом №5, владение 1, площадью 206 +/- 5 кв. м., кадастровый номер: 23:13:0601102:7.

1.2. Недвижимое имущество принадлежат Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о государственной регистрации права в отношении земельного участка – номер регистрационной записи № 23:13:0601102:7-23/024/2018-5 от 17.12.2018 года, в отношении здания **–** номер регистрационной записи № 23:13:0601102:61-23/024/2018-5 от 17.12.2018 года.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено, в отношении имущества не имеется судебного акта, обременяющего данное имущество правами третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, включая НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек (далее - Цена Договора).

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в следующем порядке:

2.2.1 Предварительная оплата в размере 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек, без НДС 20% в счет оплаты стоимости имущества производится в день \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.2. Оставшаяся часть Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, уплачивается Покупателем в течение 3 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. При этом право залога у продавца в отношении всех объектов недвижимости не возникает.

2.3. Уплата Цены Договора производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора в порядке, установленном п. 2.2. настоящего Договора.

До момента оплаты Недвижимое имущество, указанная в п.1.1. настоящего Договора, не считается находящейся в залоге у Продавца.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Стороны несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Передача Недвижимого имущества

3.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Недвижимого имущества Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов.

3.2. Покупателем получена вся информация по Недвижимому имуществу, а также совершены все действия, необходимые и достаточные для Покупателя для принятия решения о приобретении Недвижимого имущества, заключения и исполнения настоящего договора. Покупатель не имеет претензий к качественным и техническим характеристикам Недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего договора. Продавец обязуется передать Объекты недвижимого имущества в том состоянии, в каком они имеются на день подписания Договора.

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 с момента, подписания Договора, несет Покупатель.

3.5. С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятого Недвижимого имущества.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.1.2. Обеспечить предоставление всех необходимых документов, а также свою явку или явку своего уполномоченного представителя для подачи документов на государственную регистрацию настоящего Договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.2. Обеспечить предоставление всех необходимых документов, а также свою явку или явку своего уполномоченного представителя для подачи документов на государственную регистрацию настоящего Договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение Покупателем срока и порядка уплаты цены Договора, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере в размере [ключевой ставкой](consultantplus://offline/ref=8DC97F5ACA906F740E9F9806C40FE32D946C3C78F28788AC4F4CB2486C7E06CC26371745221F58C11C2B08040420448713E4C4BE6CBA35i5CBH) Банка России РФ, действовавшей в период просрочки исполнения обязательства, от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере [ключевой ставкой](consultantplus://offline/ref=8DC97F5ACA906F740E9F9806C40FE32D946C3C78F28788AC4F4CB2486C7E06CC26371745221F58C11C2B08040420448713E4C4BE6CBA35i5CBH) Банка России РФ, действовавшей в период просрочки исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Стороной срока представления документов, предусмотренного пп. 4.1.2, 4.2.2 настоящего Договора, другая Сторона вправе потребовать от виновной уплаты пени в размере [ключевой ставкой](consultantplus://offline/ref=8DC97F5ACA906F740E9F9806C40FE32D946C3C78F28788AC4F4CB2486C7E06CC26371745221F58C11C2B08040420448713E4C4BE6CBA35i5CBH) Банка России РФ, действовавшей в период просрочки исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. 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. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

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

7.3. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для каждой из Сторон по одному экземпляру и для Управления Росреестра по Краснодарскому краю в количестве трех экземпляров.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Покупатель** |  | **Продавец** |
| ­­­­­­­­­ |  | **ООО «АРТСТРОЙ»**  Юридический адрес: 350011, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 2/7, пом. 6  ИНН 2309156110, КПП 230901001  ОГРН 1172375057580  р/с 40702810600080000358  в Краснодарском филиале ПАО «РосДорБанк» г. Краснодар  к/с 30101810900000000815 БИК 040349815 |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Продавец**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.К. Левина/  М.П |