**Договор купли-продажи недвижимого имущества №**

Место « » \_\_\_\_\_\_ 20\_г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от \_\_\_\_ 201\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель надлежащим образом принять и оплатить:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит \_\_\_\_\_\_ по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество, отчуждаемое по настоящему договору, находится в залоге (ипотеке) у\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в ЕГРП были сделаны следующие записи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Имущество продается с согласия Залогодержателя. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом и не является предметом спора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

с даты подписания настоящего договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_. При этом стороны договорились, что правовые последствия, предусмотренные п. 5 ст. 488 ГК РФ, не возникают.

1. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

3.2. Стороны обязуются, каждая со своей стороны, подготовить необходимый пакет документов для передачи в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
   1. Право собственности на недвижимое Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого права в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
   2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество несет Покупатель.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, указанного в п. 2.4 настоящего договора, Продавец оставляет за собой право одностороннего расторжения настоящего договора с предварительным извещением об этом Покупателя за 5 (пять) дней до предполагаемой даты расторжения. В этом случае, сумма задатка, указанная в п. 2.2 настоящего договора поступает в состав имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Другие меры ответственности определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.
   2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору купли-продажи недвижимого имущества № \_ от \_\_\_\_\_ г.

Место « » \_\_\_ 201\_ г.

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

с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от \_\_\_\_ 201\_ года составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество».

2. Имущество принадлежит Покупателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права. Запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Свидетельство о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

3. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4. Имущество Покупателем осмотрено. Покупатель претензий по техническому состоянию передаваемого Имущества не имеет.

5. Расчеты между сторонами произведены полностью.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |