**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

купли-продажи имущества

(ФОРМА)

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – **«Имущество»**):
      1. Здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      2. Здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      3. Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      4. Права аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора Имущество не состоит под арестом, не обременено иными правами третьих лиц, за исключением договоров аренды, указанных в Приложении № 1 к Договору.
   3. Имущество, указанное в п. 1.1.1, 1.1.2 Договора, находится в собственности Продавца, что подтверждается следующими записями в ЕГРН:
      1. В отношении здания:
      2. В отношении здания:

* + 1. В отношении права аренды земельного участка:
    2. В отношении земельного участка:

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Цена Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Цена не включает НДС.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на основании платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества.

Оставшуюся часть цены Договора Покупатель обязуется оплатить в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Все расчеты по Договору производятся в безналичной форме.

* 1. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1, 2.2 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Имущества Покупателем.

3.2. Имущество передается по месту его нахождения.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3.4. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

3.5. Продавец и Покупатель пришли к соглашению, что государственная регистрация перехода прав на недвижимое Имущество осуществляется силами и за счет Покупателя, при участии Продавца, согласно действующему законодательству РФ.

3.6. Документы на государственную регистрацию подаются Сторонами после полной оплаты Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю все имеющиеся документы, сведения и информацию на передаваемое по настоящему договору имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Принять имущество на условиях, предусмотренных Договором.

5.2.2. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с Договором.

5.2.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1, 2.2 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 2.2 Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

1. **СПОРЫ**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в суде по местонахождения Продавца.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора обязательств по нему.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для соответствующего регистрирующего органа.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 1

К Договору купли-продажи имущества \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

**Реестр арендаторов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование арендатора** | **Срок окончания аренды** | **Сумма ежемесячной арендой платы** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |