**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №**

Город Казань Республика Татарстан «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

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

**гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, находясь в здравом уме и трезвой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:**

1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащее ПРОДАВЦУ следующее недвижимое имущество: нежилое помещение с кадастровым номером 16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью кв. м., этаж , расположенное по адресу: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , далее по тексту договора именуемое – «Объект».

Указанное в настоящем пункте нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества \_\_\_\_\_ выданного \_\_\_\_\_\_\_

Ограничение (обременение) права: не зарегистрировано.

2. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора вышеуказанный Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запретом не состоит.

3. Кадастровая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданной ФГИС ЕГРП Советским отделом ГБУ МФЦ в РТ \_\_\_\_\_\_.

4. Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный ПОКУПАТЕЛЕМ в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Объекта.

4.1. **Порядок расчетов по Договору.** Расчеты по договору проводятся в следующем порядке:

За вычетом суммы задатка ПОКУПАТЕЛЬ должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора, по следующим реквизитам: р/с 40802810220640002050 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК банка 044525411, получатель - ИП Когданин Артем Игоревич.

5. ПОКУПАТЕЛЬ, а также ПРОДАВЕЦ заверяют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6. Стороны дают заверения друг другу, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства. ПРОДАВЕЦ заверяет о следующих обстоятельствах: ПРОДАВЕЦ не признан судом банкротом, не принято судом заявление о признании ПРОДАВЦА банкротом, не введена процедура банкротства в отношении ПРОДАВЦА, отчуждение Объекта производится не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, ПРОДАВЕЦ не имеет признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества, не обращался в арбитражный суд с иском о признании себя банкротом, согласно Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». ПРОДАВЕЦ подтверждает, что не является ответчиком в суде, в отношении ПРОДАВЦА не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением иска, вследствие чего, на Объект может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

7. Стороны, заключая настоящий договор, исходят из того, что они предоставляют друг другу достоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения. Содержание пункта 1 статьи 431.2 («Заверения об обстоятельствах») Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, сторонам известны и понятны.

8. Право собственности на Объект возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9. С момента перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несёт бремя содержания указанного Объекта. ПОКУПАТЕЛЬ с момента перехода права собственности принимает на себя обязанность по уплате налога на имущество, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Объекта, участвует в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным.

10. Указанный Объект отчуждается без каких-либо задолженностей по коммунальным и налоговым платежам.

11. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить указанную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на указанное нежилое помещение несет Покупатель.

13. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Объекта стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

14. Настоящий Договор считается заключённым с момента его подписания и действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с настоящим Договором.

15. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта после передачи ПОКУПАТЕЛЮ несёт ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Право залога у Продавца на Объект не возникает согласно п.5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

17. Во всём остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

18. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**