***ФОРМА***

**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

№\_\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором недвижимое имущество: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Имущество).*

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сделана запись регистрации: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Имущество никому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Имущество расположено на земельном участке: кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), находящемся в долгосрочном арендном пользовании Продавца. В соответствии со ст.35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на Имущество покупатель приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой Имуществом и необходимой для использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, в том числе НДС-20%.

2.2. Указанная в п. 2.1. настоящего Договора Цена Имущества согласована Сторонами, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. До подписания настоящего Договора Покупатель внес на счет Продавца задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению и исполнению настоящего Договора, который засчитывается в счет оплаты Цены Имущества в момент подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

2.4. Оставшуюся часть Цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, Покупатель обязан оплатить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, или иным не запрещенным законодательством РФ способом.

2.5. Обязательства Покупателяпо оплате Цены Имущества считаются выполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в сумме, указанной в п.2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Имущество, несет Покупатель в размере и в порядке, установленном действующим законодательством РФ; в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, указанные расходы не включаются.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.**

**ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Передача Имущества в соответствии с п.1 ст. 556 Гражданского кодекса РФ осуществляется путем подписания обеими Сторонами акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт приема-передачи является документом, удостоверяющим факт передачи Имущества от Продавца к Покупателю.

3.2. На момент заключения настоящего договора Покупателем произведен натурный осмотр Имущества и Земельного участка. Покупатель удовлетворен санитарно-техническим состоянием Имущества и Земельного участка, установленным путем натурного осмотра, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Претензий к санитарно-техническому состоянию Имущества и Земельного участка Покупатель не имеет.

3.3. Ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели с момента, определенного в п.3.1 настоящего Договора, несет Покупатель.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности Управлением Росреестра по Пермскому краю в ЕГРН.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

4.1.2. Представить в Управление Росреестра по Пермскому краю заявление и документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в течение пятнадцати календарных дней с момента передачи Покупателю Имущества, в соответствии с п.3.1, п.4.1.1 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Произвести оплату цены Имущества в сумме и на условиях, установленных разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

4.2.3. Представить в Управление Росреестра по Пермскому заявление и документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в соответствии с п.4.1.2 настоящего Договора.

4.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в том числе по оплате государственной пошлины.

4.2.5. С момента государственной регистрации права собственности на Имущество за Покупателем нести самостоятельно все расходы по содержанию Имущества, по оплате налогов, сборов и иных платежей.

4.2.6. Самостоятельно и за свой счет заключить договор аренды Земельного участка, занятого Имуществом, с администрацией Александровского муниципального округа, с момента перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его изменение или расторжение в одностороннем порядке, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

5.2. За нарушение Покупателем срока внесения денежных средств в счет Цены Имущества в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Цены Имущества свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Цены Имущества, установленных разделом 2 настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Цены Имущества. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается.

Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.4. Стороны согласовали, что в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя задаток, внесенный Покупателем в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению и исполнению настоящего Договора (п.2.3 настоящего Договора), остается у Продавца.

5.5.Применение предусмотренных настоящим Договором санкций является правом, а не обязанностью Сторон, и их уплата производится в случае направления Сторонами требования об этом.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения споров, срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с момента получения претензии стороной, которой она адресована.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, принятых по настоящему Договору.

7.2. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон либо в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. Стороны (представители Сторон) подтверждают, что содержание настоящего Договора перед его подписанием ими прочитано, Сторонам (представителям Сторон) полностью понятны условия настоящей сделки, и, подписывая настоящий Договор, Стороны (представители Сторон) гарантируют, что не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не заключается под влиянием стечения крайне неблагоприятных для Сторон обстоятельств, условия настоящей сделки не являются для ее Сторон кабальными.

7.5. Стороны удостоверяют друг друга, что на день подписания настоящего Договора у Сторон отсутствовали обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения настоящего Договора и что они имеют право заключить настоящий Договор без каких-либо разрешений, а если получение таких разрешений, одобрений требуется, то они получены надлежащим образом.

7.6. Обработка персональных данных, ставших доступными Сторонам в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору, осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и исключительно в целях исполнения обязательств по настоящему Договору. Персональные данные подлежат обработке, в том числе с использованием средств автоматизации, представителями/работниками каждой из Сторон. Сведения о лицах, уполномоченных на подписание настоящего Договора, являющиеся его персональными данными, хранятся у Стороны, осуществляющей их обработку, в течение срока, установленного для хранения настоящего Договора. В процессе обработки персональных данных Стороны обязаны принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

Подписание Покупателем настоящего Договора является его согласием на обработку персональных данных, необходимых в целях исполнения обязательств по настоящему Договору*.*

7.7. Ни одна из Сторон не имеет права передавать третьим лицам права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия другой Стороны.

7.8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи Имущества, на 1л. (Приложение №1).

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

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

Приложение №1

к договору купли-продажи

недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

Пермский край, г.Березники «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Продавец передает, а Покупатель принимает: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** (далее – Имущество).

2. Имущество расположено на земельном участке: кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), находящемся в долгосрочном арендном пользовании Продавца. В соответствии со ст.35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на Имущество покупатель приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой Имуществом и необходимой для использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник. Границы Земельного участка показаны в натуре.

3. Покупателем произведен натурный осмотр Имущества и Земельного участка. Покупатель удовлетворен состоянием Имущества и Земельного участка, установленным путем внутреннего и наружного осмотра и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Претензий к санитарно-техническому состоянию Имущества и Земельного участка Покупатель не имеет. Продавец передал, а Покупатель принял Имущество со всеми принадлежностями, в том числе ключи от Имущества в количестве \_\_\_\_\_\_ комплект(ов). Покупателю обеспечен свободный доступ к Имуществу и Земельному участку.

4. С даты подписания настоящего Акта приема-передачи обеими Сторонами обязательства Сторон по передаче и приемке Имущества и Земельного участка считаются выполненными надлежащим образом в полном объеме.

5. На момент подписания настоящего Акта приема-передачи обеими Сторонами Покупатель уплатил Продавцу стоимость Имущества в полном объеме.

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  М.П. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (ФИО)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |