

Договор купли-продажи недвижимости

г. _____ «__» _____ 202__ г.

_____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель»,
действующий(-ая) на основании _____, с одной стороны,
и _____ именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец»,
действующий(-ая) на основании _____, с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», заключили настоящий
договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец продает, а Покупатель покупает
недвижимое имущество _____ (наименование) общей площадью
_____ кв.м.

Указанное недвижимое имущество находится по адресу:

_____, площадь _____ кв.м, кадастровый
номер _____. (если продается здание)

1.2. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из
Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (приложение №__ к
Договору).

1.3. Указанное недвижимое имущество расположено на участке, находящемся по
адресу: _____, площадью _____, кадастровый
номер _____, целевое назначение _____, разрешенное
использование _____.

1.4. Земельный участок (выбрать нужное/если права на земельный участок не
оформлены, пункт следует удалить)

- принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из
ЕГРН.

- используется Продавцом по договору аренды земельного участка N от «__» ____ г.

1.5. Одновременно (выбрать нужное/если права на земельный участок не оформлены, пункт следует удалить)

- с передачей права собственности на недвижимое имущество Продавец передает Покупателю право собственности на земельный участок под ним.

- с передачей права собственности на недвижимое имущество Продавец передает Покупателю право аренды земельного участка под ним.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан подготовить недвижимое имущество и земельный участок к передаче, включая составление акта о приеме-передаче, являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение №__ к Договору).

2.2. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть указаны в акте приема-передачи.

2.3. Одновременно с недвижимым имуществом Покупателю передаются документы, относящиеся к недвижимому имуществу: _____.

2.4. Продавец обязан передать недвижимое имущество и земельный участок по акту приема-передачи в срок до «__» ____ г. включительно.

2.5. Покупатель обязуется уплатить покупную цену на условиях, описанных в п. 3 Договора.

2.6. Покупатель обязуется представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и земельный участок (соглашения о замене арендатора по договору аренды земельного участка/выбрать нужное).

2.7. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы для регистрации недвижимого имущества и участка не позднее «__» ____ г.

3. Цена Договора

3.1. Сумма Договора включает (выбрать нужное/возможен иной вариант)

- цену недвижимого имущества и цену земельного участка. При этом цена недвижимого имущества составляет _____ руб., цена земельного участка составляет _____ руб.

- цену недвижимого имущества и цену права аренды земельного участка. При этом цена недвижимого имущества составляет _____ руб., цена права аренды земельного участка составляет _____ руб.

Указанная цена установлена соглашением Сторон настоящего Договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

3.2. Сумма Договора вносится единовременно, не позднее ___ рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора (возможно установление иного способа оплаты).

3.3. Все расходы, связанные с оформлением Договора в соответствии с действующим законодательством (выбрать нужное)

- несет Покупатель.

- несет Продавец.

- Стороны несут поровну.

Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку в размере ___ процентов от неуплаченной суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение Продавцом срока передачи недвижимого имущества Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере ___ процентов от суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на объект (п. 2.7 Договора) Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере ___ руб.

4.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если оно оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: _____ (землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение ____ рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный _____ (уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более ____, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

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

6.3. Все вопросы и споры, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.5. Приложение к Договору:

- _____.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Покупатель:

Продавец:

8. Подписи Сторон

Подпись, расшифровка

Подпись, расшифровка