ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**недвижимого имущества (с условием о задатке)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Подробное описание, перечень имущества, передаваемого по Договору, его характеристики указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. (выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора имущество не продано, не заложено, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. В доказательство заключения настоящего Договора и в обеспечение его исполнения Покупатель в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней после подписания настоящего Договора оплачивает Продавцу задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от цены имущества.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в \_\_\_\_\_\_\_\_-дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на имущество, передаваемое по настоящему Договору, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Бремя содержания имущества, а также риск его случайной гибели или порчи до момента, определенного в п.4.1 настоящего Договора, лежит на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать имущество в собственность Покупателя.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи имущества, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи имущества, а также предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в регистрирующий орган.

5.2.3. Своевременно уведомить Продавца о состоявшейся регистрации перехода права собственности на имущество.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За несвоевременную оплату имущества в соответствии с настоящим Договором Покупатель оплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

6.2. В случае уклонения Продавца от подписания акта приема-передачи, в соответствии с п.3.1 настоящего Договора, а также в случае уклонения от предоставления всех необходимых документов для регистрации перехода права собственности Продавец выплачивает Покупателю двойную сумму задатка, оплаченного в соответствии с п.2.4 настоящего Договора, а также уплачивает Покупателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости имущества по настоящему Договору.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и \_\_\_\_\_\_\_\_ экземпляр хранится в регистрирующем органе.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Изменение и дополнение условий настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в письменной форме и оформлены надлежащим образом.

8.4. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Покупатель**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |