*Важное примечание: Представленный шаблон является типовым и служит лишь основой для составления вашего договора. Он не может охватить все индивидуальные нюансы. Помните, что итоговый документ должен точно отражать взаимные соглашения сторон, поэтому смело адаптируйте его: добавляйте необходимые пункты и удаляйте те, что не соответствуют вашим условиям.*

**Договор N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(вид и наименование недвижимого имущества)*, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

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

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Стоимость недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, и включает в себя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Оплата стоимости недвижимого имущества производится Покупателем единовременно, не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ *(рабочих/календарных)* дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Оплата по Договору производится Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разд. 8 настоящего Договора *(либо с использованием банковского аккредитива/депозита нотариуса или иного способа по согласованию сторон, например, банковской ячейки)*.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Стороны несут в равных долях (поровну) в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным в день \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(вариант: списания денежных средств со счета Покупателя / зачисления денежных средств на счет Продавца).*

3. Передача Недвижимого имущества

3.1. Передача Продавцом недвижимого имущества и его принятие Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

3.2. В Акте приема-передачи недвижимого имущества фиксируется состояние недвижимого имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки, выявленные Покупателем при осмотре.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до момента, определенного в п.3.3 настоящего Договора, несет Продавец.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке, установленным настоящим Договором.

4.1.2. Представить в регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.3. Предоставить Покупателю все существенные сведения о передаваемом Недвижимом имуществе.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю Недвижимого имущества с недостатками, которые не были оговорены Продавцом заранее, Покупатель вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков недвижимого имущества в срок не более \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) дней;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков недвижимого имущества.

4.4. В случае обнаружения существенных недостатков Недвижимого имущества (неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор.

5.1. В случае нарушения Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.1 Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены договора за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Договора Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение одной из Сторон срока подачи документов для государственной регистрации другая Сторона вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Недвижимого имущества, предусмотренного п. 4.3 договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана по письменному требованию другой Стороны возместить причиненные убытки.

5.6. В иных случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами (запретительные действия властей, эпидемии, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия и т.д.)

5.8. Сторона, для которой наступили такие обстоятельства, обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ *(рабочих/календарных)* дней уведомить об этом другую Сторону.

5.9. Наличие и продолжительность обстоятельств подтверждается документом, выданным уполномоченным государственным органом.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Если Стороны не смогут разрешить спор во внесудебном порядке, он подлежит разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Приложения:

7.4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение N \_\_\_).

7.4.2. Выписка из ЕГРН от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

8. Реквизиты и подписи Сторон

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |