

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. _____ «__» _____ 202__ г.

Гражданин(ка) РФ _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан
_____ «__» _____ г., код
подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу:
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан
_____ «__» _____ г., код
подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу:
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество (далее — Помещение):

- Тип помещения: [квартира, коммерческое помещение, нежилое помещение и т.д.].
- Адрес нахождения Помещения: [указать полный адрес].
- Общая площадь: [_____] кв. м.
- Кадастровый номер: [_____].
- Этаж / этажность здания: [____ / ____].

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается [указать документ: выписка из ЕГРН №____ от ____ г. / Свидетельство о гос. регистрации собственности серия ____ № ____ от ____ г.].

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом (запрещением) не состоит, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц. Продавец гарантирует отсутствие задолженностей по коммунальным платежам, налогам и сборам.

2. ЦЕНА ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Помещения составляет [_____] рублей [_____] копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке (выбрать нужное):

[Вариант 1: С использованием банковской ячейки]

Покупатель закладывает всю сумму, указанную в п. 2.1 Договора, в индивидуальную банковскую ячейку в банке [Наименование банка] в день подписания настоящего Договора. Продавец получает доступ к

ячейке после предъявления банку оригинала Договора с отметкой Росреестра о государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

[Вариант 2: С использованием сервиса безопасных расчетов (СБР) / Аккредитива]

Расчеты производятся через безотзывный документарный аккредитив или Сервис безопасных расчетов (СБР) банка [Наименование банка]. Денежные средства перечисляются на счет Продавца банком автоматически в течение [] рабочих дней после подтверждения Росреестром регистрации перехода права собственности к Покупателю.

[Вариант 3: Прямой безналичный расчет]

Покупатель перечисляет денежные средства в полном объеме на банковский счет Продавца по следующим реквизитам: [указать реквизиты] в течение [] дней с момента [подписания Договора / государственной регистрации перехода права собственности].

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности (госпошлина), а также расходы по организации расчетов (аренда ячейки / СБР / аккредитив), Стороны несут следующим образом: [].

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

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

3.2. Продавец обязуется передать Помещение, освобожденное от личного имущества, а также передать ключи и документы на Помещение в течение [] календарных дней с момента [выбрать: подписания Договора / государственной регистрации перехода права собственности].

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

4.1. Настоящий Договор является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).

4.2. Стороны обязуются подать документы для государственной регистрации перехода права собственности лично в МФЦ либо в электронном виде не позднее [] рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на Помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

- Передать Покупателю Помещение в состоянии, пригодном для его целевого использования, вместе со всеми ключами, относящимися к нему документами и оплаченными счетами за ЖКУ.
- Предоставить Покупателю все документы, необходимые для совершения сделки и государственной регистрации перехода права собственности.

- Не совершать каких-либо действий, направленных на обременение Помещения правами третьих лиц до регистрации перехода права.

5.2. Покупатель обязуется:

- Уплатить цену Помещения в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- Принять Помещение по Акту приема-передачи на условиях настоящего Договора.
- Нести все расходы по содержанию Помещения (включая коммунальные услуги) с момента подписания Акта приема-передачи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае отказа одной из Сторон от выполнения обязательств по подаче документов на государственную регистрацию, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне все причиненные этим убытки, а также выплатить штраф в размере [_____] рублей.

6.3. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, либо в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законом.

7. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН (ДЕЕСПОСОБНОСТЬ)

7.1. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, осознают характер совершаемой ими сделки, её правовые последствия, а также обстоятельства и условия её заключения. Текст настоящего Договора полностью соответствует их действительным намерениям.

7.2. Стороны заявляют и гарантируют, что они полностью правоспособны и дееспособны, не страдают заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознавать суть подписываемого Договора. Стороны не находятся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, под воздействием психотропных или сильнодействующих медицинских препаратов, способных повлиять на их способность понимать свои действия или руководить ими.

7.3. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является кабальной).

7.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещение не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав (Росреестра).

8. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Подпись: _____ / _____

Подпись: _____ / _____