**Договор купли-продажи недвижимости**

  г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                 "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

     (наименование организации, ее                   (должность, Ф.И.О)

      организационно-правовая форма)

  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  именуемый в  дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

     (наименование организации, ее                   (должность, Ф.И.О)

      организационно-правовая форма)

  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  именуемый  в  дальнейшем  "Покупатель",  с  другой  стороны,   заключили

  настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

      1.1. Продавец  обязуется  передать  в  собственность,  а  Покупатель

 оплатить  и  принять  в  соответствии  с  условиями  настоящего  Договора

 недвижимое имущество, обозначенное в п.1.2 настоящего Договора.

      1.2. Недвижимое имущество представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

         (наименование и характеристика недвижимого имущества)

       общей площадью   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположено по

       адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект).

       1.3.  Объект  принадлежит  Продавцу  на  праве     собственности на

 основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , право собственности

 Продавца на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав

 на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_  г.,  за

 регистрационным N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

       1.4. Продавец  гарантирует,  что  Объект  свободен  от   любых прав

 третьих лиц, не обременен залогом, под арестом и в споре не состоит.

**2. Права и обязанности сторон**

      2.1. Продавец обязан:

      2.1.1. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи Объекта  в

 течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания настоящего Договора.

      2.1.2. Одновременно с Объектом передать документы, имеющие отношение

 к Объекту, в соответствии с Перечнем, содержащимся в Приложении N \_\_\_\_\_ к

 настоящему  Договору,  а  также  документы,  необходимые  Покупателю  для

 государственной регистрации своего права собственности на Объект.

      2.1.3.  Передать  Покупателю  Объект  в  состоянии,  соответствующем

 следующим условиям:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      2.2. Покупатель обязан:

      2.2.1. Уплатить Продавцу цену за  Объект  в  порядке,  установленном

 статьей 3 настоящего Договора.

      2.2.2. Принять Объект в  срок,  предусмотренный  п.2.1.1  настоящего

 Договора.

      2.2.3. Осуществить в разумный срок  за  свой  счет  все  необходимые

 действия  для  государственной  регистрации  перехода   на   себя   права

 собственности на Объект.

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

      3.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты:

      3.2.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней с даты вступления  в  силу

 настоящего Договора Покупатель перечисляет  Продавцу  \_\_\_\_\_\_\_\_  процентов

 цены Объекта, указанной в п.3.1 настоящего Договора, НДС включен.

      3.2.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней с  даты  передачи  Объекта

 Покупатель  перечисляет  Продавцу  оставшиеся  \_\_\_\_\_\_\_\_  процентов   цены

 Объекта, указанной в п.3.1 настоящего Договора, НДС включен.

      3.3.  Оплата  производится  в  рублях  по  курсу  ЦБ  РФ   на   день

 осуществления платежа.

      Оплата производится путем  перечисления  денежных  средств  на  счет

 Продавца или иной счет, указанный Продавцом.

**4. Передача объекта**

      4.1. Объект передается Продавцом Покупателю по Акту  приема-передачи

 в срок, согласованный в [п.2.1.1](http://ex-jure.ru/law/news.php?newsid=587#sub_211) настоящего Договора.

      Точная дата  и  время  передачи  Объекта  согласовываются  Сторонами

 дополнительно.

      В Акте приема-передачи Объекта отражаются характеристики  Объекта  и

 его состояние на момент передачи.

      4.2.   С   момента   подписания   Акта    приема-передачи    Объекта

 ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной гибели

 или его повреждения несет Покупатель.

      4.3. Обязательство Продавца передать  Объект  считается  исполненным

 после подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**5. Переход права собственности**

      5.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с  момента

 государственной регистрации права в Едином государственном  реестре  прав

 на недвижимое имущество и сделок с ним.

      5.2. Покупатель  осуществляет  свои  права  владения  и  пользования

 Объектом после выполнения  всех  своих  обязательств  перед  Продавцом  с

 момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**6. Ответственность сторон**

      6.1. За просрочку  платежей,  предусмотренных  настоящим  Договором,

 Покупатель  уплачивает  Продавцу  пеню  в  размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от  суммы,

 подлежащей уплате за каждый день просрочки.

      6.2. В случае уклонения Продавца от передачи Объекта или  подписания

 Акта приема-передачи  Объекта  Продавец  уплачивает  Покупателю  штраф  в

 размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от цены Объекта по настоящему Договору.

      6.3.  Сторона,   необоснованно   уклоняющаяся   от   государственной

 регистрации права собственности  на  Объект,  уплачивает  другой  Стороне

 штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ % от цены Объекта по настоящему Договору.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

      7.1. Стороны освобождаются от ответственности  за  неисполнение  или

 ненадлежащее исполнение  своих  обязательств  по  настоящему  Договору  в

 случае действия обстоятельств  непреодолимой  силы,  прямо  или  косвенно

 препятствующих   исполнению   настоящего   Договора,   то   есть    таких

 обстоятельств, которые независимы от  воли  Сторон,  не  могли  быть  ими

 предвидены  в  момент  заключения  Договора  и  предотвращены   разумными

 средствами при их наступлении.

      7.2. К обстоятельствам, указанным в п.7.1 Договора относятся:  война

 и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения,  акты

 органов  власти,   непосредственно   затрагивающие   предмет   настоящего

 Договора, и другие события, которые арбитражный суд  признает  и  объявит

 случаями непреодолимой силы.

      7.3. Сторона, подвергшаяся  действию  таких  обстоятельств,  обязана

 немедленно в письменном виде уведомить другую  Сторону  о  возникновении,

 виде   и    возможной    продолжительности    действия    соответствующих

 обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит  о  наступлении  обстоятельств

 непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что  само

 такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

      7.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных  настоящей  статьей,

 при условии соблюдения требований п.7.3 настоящего  Договора,  продлевает

 срок исполнения  договорных  обязательств  на  период,  который  в  целом

 соответствует сроку  действия  наступившего  обстоятельства  и  разумному

 сроку для его устранения.

      7.5.  В  случае  если  обстоятельства,   предусмотренные   настоящей

 статьей,  длятся  более  \_\_\_\_\_\_  месяцев,  Стороны  совместно   определят

 дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

**8. Заключительные положения**

      8.1. Договор вступает в силу с момента его  подписания  Сторонами  и

 действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

      8.2. Споры и разногласия, возникшие из  настоящего  Договора  или  в

 связи с  ним,  будут  решаться  сторонами  путем  переговоров.  В  случае

 недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд.

      8.3.  Любые   изменения   и   дополнения   к   настоящему   Договору

 действительны, только если они составлены в письменной форме и  подписаны

 уполномоченными представителями обеих Сторон.

      8.4. Любые акты,  дополнения,  протоколы,  приложения  к  настоящему

 Договору становятся его неотъемлемыми частями  с  момента  их  подписания

 уполномоченными представителями обеих Сторон.

      8.5. Во  всем,  что  не  оговорено  в  настоящем  договоре,  стороны

 руководствуются действующим законодательством РФ.

      8.6. При изменении наименования, адреса, банковских  реквизитов  или

 реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в срок.

      8.7. Настоящий  Договор  и  приложения  к  нему  составлены  в  трех

 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,  по  одному  экземпляру

 для каждой Стороны и один для предоставления в государственный  орган  по

 регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**Подписи сторон**