Приложение № 5

к Положению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор купли-продажи**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, подписали настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

* **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месте его передачи, указанном в п. 3.1.1. Договора, а Покупатель обязуется принять в собственность указанное Имущество и оплатить его в установленные Договором сроки.

1.2. Имущество расположено в границах земельного участка, сведения о котором приведены в Приложении № 1 к Договору. Согласно ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает от Продавца права на земельный участок, занятый Имуществом и необходимые для его использования, согласно Приложению №1 к Договору.

1.3. Указанное в п.1.1. Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Продавца, приведены в Приложении №1 к Договору.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество, а также земельный участок, в границах которых расположено Имущество, никому не подарены, не проданы, в споре или под арестом (запрещением), которые препятствуют заключению и/или исполнению Договора, не состоят.

1.5. Переход права собственности на Имущество, а также переход прав на земельный участок, в границах которых расположено Имущество, подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности Покупателя на Имущество, а также право Покупателя на земельный участок, в границах которых расположено Имущество, возникает с момента государственной регистрации. Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, а также для государственной регистрации прав Покупателя на земельный участок, в границах которого расположено Имущество,

1.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также государственной регистрации перехода прав на земельный участок, в границах которых расположено Имущество несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Переход права собственности на Имущество не зависит от исполнения обязанности Продавца по фактической передаче этих объектов недвижимости в соответствии с условиями Договора.

* **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_. Итого общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**. Пообъектная стоимость Имущества указана в Приложении №1 к Договору.

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу стоимость Имущества, указанную в п.2.1. Договора, в срок не позднее \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ года. Продавец вправе принять оплату Имущества, произведенную Покупателем, частями, а также досрочно при условии получения от покупателя письменного уведомления не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты платежа. Стороны вправе установить условия рассрочки оплаты имущества на основании письменного соглашения.

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

* **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в месте его передачи, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Место передачи), по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору со всеми необходимыми для использования Имущества по назначению принадлежностями и документами в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Имущества предоставить Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При осуществлении авансовых платежей предоставлять Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства, не позднее 5 календарных дней со дня платежа.

3.1.3. Предоставить Покупателю надлежаще оформленные акты приема-передачи объектов основных средств по форме ОС-1 и/или ОС-1а не позднее даты передачи Имущества.

3.1.4. Передать Покупателю Имущество в исправном состоянии, пригодном для дальнейшего его использования согласно его назначению.

3.1.5. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также на земельные участки, в границах которых расположено Имущество.

3.1.6. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Покупателем обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельный участок, в границах которых расположено Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество в Месте передачи по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.3. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Продавцом обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права на Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

* **Особые условия**

4.1. Стороны договорились, что к правоотношениям Сторон по Договору не применяются правила п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть у Продавца право залога в отношении переданного, но неоплаченного Имущества не возникает.

* **Ответственность Сторон и урегулирование споров**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательств в натуре.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (форс-мажор).

5.4. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, направлением претензий, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору. Претензия направляется Стороне по договору с приложением документов, подтверждающих заявленные требования, должна быть рассмотрена адресатом, и ответ на нее должен быть направлен в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

5.5. В случае неурегулирования споров путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

* **Заключительные положения**

7.1. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит на Покупателя с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для государственного регистрирующего органа по месту государственной регистрации прав на Имущество.

* **Перечень приложений**

8.1. Приложение № 1 «Перечень Имущества».

8.2. Приложение № 2 «Форма акта приема-передачи Имущества».

* **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

М.П. М.П.

Приложение № 1 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**Перечень Имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество | Цена Имущества (руб.) | НДС | Цена, с учетом НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

Приложение № 2 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**Форма акта приема-передачи имущества**

**Акт приема-передачи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_\_ (далее – «**Договор**») подписали настоящий акт приема-передачи имущества (далее – **«Акт приема-передачи»**) о нижеследующем:

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше имущество соответствует условиям Договора. Стороны друг к другу претензий не имеют.

Одновременно с передачей Имущества Продавец передал покупателю следующие документы и принадлежности Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПРОДАВЕЦ:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |