ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**жилого недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в совместную собственность, а Покупатели – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее жилое недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»), расположенную(-ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. Иные технические характеристики Недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанное Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Инвентаризационная оценка Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Стороны пришли к соглашению об установлении покупной цены Недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Сумма, указанная в п. 2.2 настоящего Договора, уплачивается Покупателями Продавцу в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателям путем подписания Сторонами передаточного акта. Недвижимое имущество должно быть передано Продавцом в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

3.2. Ответственность за сохранность Недвижимого имущества, а также риск его случайной гибели или порчи с момента подписания передаточного акта несут Покупатели.

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателям с момента государственной регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Продавец обязан**:

4.1.1. Передать Покупателям Недвижимое имущество в надлежащем состоянии в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.1.2. Предупредить Покупателей обо всех имеющихся недостатках Недвижимого имущества.

4.1.3. Произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием Недвижимого имущества до момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество, и предоставить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.2. **Покупатели обязаны**:

4.2.1. Оплатить цену настоящего Договора, указанную в п.2.2 настоящего Договора, в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Осмотреть Недвижимое имущество и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество, и предоставить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество уплачиваются сторонами в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, из которых: один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию, один – для Продавца, два – для Покупателей. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: | **Покупатель**Регистрация:Почтовый адрес:Паспорт серия:Номер:Выдан:Кем:Телефон: |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

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