

# ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

г. Красноярск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**ИП Хегай Александр Юрьевич**, ИНН 246307175348, ОГРН 316246800162888ОГРНИП, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ « » \_\_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**Продавец**» обязуется передать в собственность «**Покупателя**», а «**Покупатель**» обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора, следующее недвижимое имущество (далее «**Объекты недвижимости**»):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
1.2. Указанные в П. 1.1. настоящего договора Объекты недвижимости принадлежат Продавцу на основании договора купли-продажи от \_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности продавца на Объект подтверждается выпиской из ЕГРН № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

1.4. По заявлению Продавца отчуждаемый по настоящему договору объект недвижимости никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не обременен, не являются предметом спора в судебном разбирательстве, не является предметом залога либо объектом доверительного управления, не передан в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или уставный капитал юридического лица, под арестом или запретом распоряжения не состоит, не обременен правами третьих лиц, в отношении него не установлены какие-либо иные, известные Продавцу, ограничения и обременения.

1.5. Отчуждаемый по настоящему договору объект недвижимости не оснащен элементами инженерной инфраструктуры: электрическими сетями, сетями водоснабжения и (или) водоотведения, сетями теплоснабжения.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. По соглашению Сторон настоящего Договора **полная стоимость** приобретаемого Покупателем Объекта недвижимости, составляет \_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

2.2. Стороны договорились, что оплата Покупателем стоимости приобретаемых по настоящему договору объектов недвижимости производится в течение 10 календарных дней после подписания Протокола о завершении торгов на электронной площадке по адресу: \_\_\_\_\_, на счет и по реквизитам Продавца, указанным в настоящем договоре, за вычетом суммы задатка, оплаченной Покупателем.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Продавец передает, а Покупатель принимает отчуждаемый по настоящему договору Объект недвижимости в месте его нахождения по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору) после полной оплаты и в день полной оплаты, по настоящему Договору. Подписанный Сторонами Акт приема-передачи является надлежащим

Доказательством соответствия передаваемого Объекта недвижимости его качественным и количественным характеристикам, пригодности его к дальнейшей эксплуатации в соответствии с целевым назначением.

3.2. Переход права собственности на отчуждаемый по настоящему договору Объект недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

3.3. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо обязанности принять его.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

##### **4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Предоставить все необходимые документы для заключения сделки и государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемый по настоящему договору Объект недвижимости.

4.1.2. Передать Покупателю в собственность Объект недвижимости, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи в соответствии с настоящим договором. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.1.3. Подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, заявления о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю и предусмотренный действующим законодательством пакет документов для регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

##### **4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Принять в собственность Объект недвижимости, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи в соответствии с настоящим договором.

4.2.2. Оплатить стоимость приобретаемого по настоящему договору Объекта недвижимости в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.3. Произвести оплату за свой счет всех расходов, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на приобретаемый по настоящему договору Объект недвижимости.

4.2.4. Подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области заявления о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю и предусмотренный действующим законодательством пакет документов для регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, Покупатель в полном объеме принимает на себя обязательства, связанные с содержанием, эксплуатацией и ремонтом, техническим и санитарным обслуживанием приобретенного по настоящему договору Объекта недвижимости, оплатой коммунальных и иных эксплуатационных платежей.

4.4. С момента подписания Сторонами настоящего договора, Продавец утрачивает право пользования и распоряжения отчуждаемым по настоящему договору Объектом недвижимости.

4.5. В случае, если Покупатель (оказавшийся Победителем торгов согласно Протоколу об итогах торгов) отказывается от полной оплаты по договору, в сроки, указанные в Договоре, то задаток, внесенный им для участия в торгах, не подлежит возврату Покупателю и удерживается Продавцом в свою пользу, без согласия Покупателя.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае, если до полного исполнения обязательств по оплате, Покупатель, заявит о расторжении договора, при отсутствии нарушения условий договора Продавцом, он должен выплатить Продавцу штраф в размере 5 (пяти) % от суммы договора, который удерживается

Продавцом из суммы произведенных на момент расторжения Договора оплат Покупателя в счет исполнения своих обязательств по Договору, в безакцептном порядке.

5.2. В случае ненадлежащего или несвоевременного исполнения Покупателем обязательств по оплате приобретенных Объектов недвижимости, он уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от подлежащей уплате суммы денежных средств за каждый день просрочки.

5.3. В иных случаях полного или частичного неисполнения Сторонами своих обязательств по договору, они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Обязательства Сторон по договору считаются исполненными с момента получения Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей государственную регистрацию перехода права собственности на отчуждаемые по настоящему договору Объекты недвижимости к Покупателю, и оплаты Покупателем полной стоимости Объектов недвижимости Продавцу в соответствии с условиями настоящего договора.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. В данном договоре под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются: стихийные бедствия, военные действия, запретительные акты Правительства РФ, министерств, ведомств и учреждений, местных и региональных органов власти, подтвержденных соответствующими документами компетентных органов.

6.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, если стороны не договорились об ином.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в порядке их досудебного урегулирования: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. Срок рассмотрения претензионных материалов – 15 календарных дней с момента получения претензии. По соглашению Сторон моментом получения претензии считается 5 (пятый) календарный день от календарного штемпеля почтового отделения связи отправителя.

7.3. При не достижении соглашения по спорным вопросам, все споры между Сторонами разрешаются в судебном порядке.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для хранения в делах правоустанавливающих документов на объекты недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, содержит весь объем соглашений и обязательств сторон, вступает в силу со дня его подписания, может быть изменен и/или дополнен по взаимному соглашению Сторон. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его

неотъемлемой частью.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, либо в судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушении его условий другой Стороной, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.4. Все согласованные Сторонами письма, соглашения, протоколы, отправленные по электронной почте, должны быть подписаны Сторонами в течение 5 дней и приняты как подлинные.

**Приложения к договору:**

1. Акт приема-передачи Объектов недвижимости.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>ПРОДАВЕЦ:</b>	<b>ПОКУПАТЕЛЬ:</b>
<p><b>ИП Хегай А.Ю.</b></p> <p>ОГРН ИНН Адрес регистрации: Расчетный счет</p> <p>Эл. Почта: Тел. _____ / Хегай А.Ю.</p>	<hr/> <hr/> / <hr/>

# Приложение 1

к Договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору от \_\_\_\_\_ 2022г.

Город Сочи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.,  
зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от своего имени,  
именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.,  
зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем  
«**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», составили  
настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец, в соответствии с Договором от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года, передал в  
собственность, а Покупатель принял в собственность следующее имущество:

-  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. По настоящему Акту Продавец передал в собственность Покупателю указанные Объекты  
недвижимости в том состоянии, как они есть на день подписания настоящего Акта.

3. Продавец осведомлен о том, что Объекты недвижимости оснащены элементами инженерной  
инфраструктуры: электрическими сетями, водоснабжением, теплоснабжением. Объект без  
чистовой отделки.

4. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства по передаче  
Объектов недвижимости, полагающихся к передаче по настоящему Договору, выполнены,  
стороны претензий по передаваемым Объектам недвижимости не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в органе,  
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,  
и по экземпляру на руках у сторон.

<b>Продавец:</b>  _____/ Хегай А.Ю.	<b>Покупатель:</b>  _____/ _____
---	--