

Приложение №3:

Договор № _____
купи-продажи недвижимости жилого назначения

г. Чита
201__г.

« » _____

Финансовый управляющий Красикова А.И. Старшинов Игорь Васильевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. ФИО, __.__.19__ года рождения, паспорт серия 00 00 № 000000 выдан _____, дата выдачи __.__.20__ г., код подразделения 000-000, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора:

- _____ Жилой дом, _____

_____, в соответствии с Кадастровым паспортом, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1) (далее - «Объект»).

- _____ Земельный участок, _____

_____ В соответствии с Кадастровым паспортом, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1) (далее - «Объект»).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ что подтверждается _____

_____ (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 00-00/000-00/000/000/0000-0000/0, выдано «00» марта 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю).

1.3. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 00-00000000 от «00» августа 20__ года, полученный из Федерального информационного ресурса.

Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

1.4. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту.

1.5. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от августа 20__ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2. Цена Объекта и порядок расчетов

2.1. Цена продажи объекта недвижимости: жилой дом, в размере 000 000,00 (_____тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно пп. 22 п. 3 ст 149 НК РФ и пп.6 п.2 ст. 146 НК РФ.

2.2. Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

2.3. 2.3. Объект недвижимости приобретается за счет собственных средств Покупателя в размере 000 000,00 (_____тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно пп. 22 п. 3 ст 149 НК РФ и пп.6 п.2 ст. 146 НК РФ. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.4. Оплата цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. *Продавец обязуется:*

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п. 2.5. Договора, на расчетный счет Продавца передать Покупателю Объект по акту о приеме-передаче.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.3. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

3.2. *Покупатель обязуется:*

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.

3.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п. 2.5. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект по акту о приеме-передаче.

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.2.5. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту.

3.2.6. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.7. Для Покупателя устанавливается срок, равный 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта о приеме-передаче Объекта от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту.

3.2.9. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п. 3.2.8 Договора расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.10. По истечении срока, указанного в п. 3.2.7 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, письменно уведомив об этом Покупателя.

3.2.11. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.2. В случае если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) %, от суммы, указанной в п.2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) % от указанной суммы.

4.3. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта, предусмотренного п.2.6. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от суммы, указанной в п. 2.1 Договора.

5. Особые условия

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Продавцу, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр - Покупателю.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Перечень приложений к Договору:

- Приложение № 1 Кадастровый паспорт
- Приложение № 2 Акт приема-передачи

10. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
-----------	-------------

Подписи Сторон

От Продавца:

От Покупателя:

Старшинов И.В.
