**Договор купли-продажи недвижимого имущества №**

г. Казань \_\_\_\_\_\_\_\_24г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице , именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о задатке (далее «Договор»), о нижеследующем

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее объект) расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Продаваемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект никому другому не продан, не подарен, не состоит в споре или под арестом (запрещением), а также отсутствуют права и притязания третьих лиц на него.
   4. Продавец обязан передать данный Объект в состоянии пригодном для его использования.
   5. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА.**

2.1. Цена продаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Покупатель обязуется уплатить в течение 10 календарных дней после подписания настоящего договора Продавцу перечислением денежных средств на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подтверждением оплаты будет являться платежный документ из банка.
  2. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость недвижимого имущества и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно

# 3. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по [передаточному акту](#sub_1000), который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
   3. Продавец обязуется: Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как они есть на день полной оплаты недвижимости по настоящему договору.
   4. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.
   5. Принять произведенную Покупателем оплату.
   6. Покупатель обязан:
   7. Оплатить стоимость недвижимого имущества в размере и порядке, установленном настоящим договором;
   8. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
   9. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.

# 5. Гарантии состоятельности сделки

5.1. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества до момента передачи недвижимости лежит на Продавце.

5.2. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем договоре недвижимое имущество никому не продан, в споре, под арестом и запретом не состоит, и свободен от законных прав третьих лиц.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

6.1.Содержание статей Гражданского кодекса РФ [161](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=161) (сделки, совершаемые в простой письменной форме), [209](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=209) (содержание права собственности), [223](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=223) (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), [256](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=256) (общая собственность супругов), [433](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=433) (момент заключения договора), [456](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=456) (обязанности продавца по передаче товара), [460](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=460) (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), [549](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=20549) (договор продажи недвижимости), [550](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=550) (форма договора продажи недвижимости), [551](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=551) (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [556](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=556) (передача недвижимости), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны.

6.3.Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

6.4.Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.5.Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.6.Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме

6.7.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.8.Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находиться у Продавца, второй-у Покупателя.

1. ПОДПИСИ СТОРОН.

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