

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

«__» _____ 202_ г.

_____ адрес места нахождения:
_____ (Гражданин Российской Федерации __ пол: __ дата рождения: __, место рождения: _____,
_____, паспорт _____, выдан: _____, дата выдачи: _____,
_____, код подразделения: ____-____, адрес места жительства: _____) именуемое
в дальнейшем **Продавец**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и

_____ (ОГРН __; ИНН __; КПП _____; адрес места
нахождения: _____, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице генерального директора
_____ (пол: __ дата рождения: __, место рождения: _____,
паспорт _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код
подразделения: ____-____, адрес места жительства: _____, ИНН: _____),
действующего на основании _____, с другой стороны,

в дальнейшем также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность Объекты недвижимости (далее - «Объекты»), перечень которых, а так же основания приобретения права собственности на них, указан в Приложении № 1 к Договору (являющемся неотъемлемой частью).

1.2. К Объектам подключены _____ (вариант: электроэнергия / горячее/холодное водоснабжение / водоотведение / центральное отопление / газ / телефон / кабельное телевидение / Интернет / иное).

Объекты оборудован _____.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Объекты не проданы какому-либо третьему лицу, не переданы во временное безвозмездное пользование, под арестом не состоят, в споре не находятся, ограничения и обременения отсутствуют.

1.4. Стороны пришли к соглашению, что состояние Объектов является удовлетворительным, пригодным для использования по их целевому назначению.

1.5. В случае реализации Продавцом Покупателю иного имущества (движимого, нематериальных активов), Стороны вправе заключить отдельный договор отчуждения такого имущества.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Объектов, указанных в п. 1. Приложения № 1 к Договору, составляет сумму в размере _____ (_____) рублей в том числе НДС _____ (_____) рублей (вариант: НДС не облагается на основании _____).

При этом стоимость каждого Объекта определяется в Приложении № 1 к Договору.

2.2. Покупатель выплатил Продавцу в качестве аванса сумму в размере _____ (_____) рублей путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора. Внесённый аванс является частью полной стоимости Объектов, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.3. Остальная часть общей стоимости Объектов в размере _____ (_____) рублей выплачивается Продавцу в течение ____ (____) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате сумм, указанных в п. 2.2. и п. 2.3. Договора, будет считаться исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Право залога на Объекты у Продавца не возникает.

Продавец:

Покупатель:

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ

3.1. Подготовить Объекты к передаче, включая составление Акта приема-передачи Объектов (Приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью Договора, в срок не позднее _____.

3.2. Передать Покупателю Объекты по Акту приема-передачи в срок до "___" _____ г. (вариант: не позднее _____ рабочих дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора/ государственной регистрации перехода права собственности) свободным от имущества Продавца.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Объектов до момента передачи Объектов (вариант: до государственной регистрации перехода права собственности) Покупателю несёт Продавец.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. С момента подписания настоящего Договора не заключать договоры, не вступать в сделки, переговоры, иные отношения гражданско-правового и публичного характера, направленные на отчуждение или ограничение прав на Объекты, следствием которых также является или может являться какое-либо обременение или арест Объектов.

4.1.2. Принять оплату в размере, в сроки и с соблюдением условий, установленных настоящим Договором.

4.1.3. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем полной оплаты общей стоимости Объектов в соответствии с п. 2.3. Договора, совместно с Покупателем обратиться в регистрирующий орган и предоставить со своей стороны все необходимые документы, требуемые в соответствии с действующим законодательством для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

4.1.4. Надлежащим образом выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить Объекты в соответствии с порядком и условиями, предусмотренными разделом 2 Договора;

4.2.2. Принять от Продавца Объекты на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.2.3. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем полной оплаты общей стоимости Объектов в соответствии с п. 2.3. Договора, совместно с Продавцом обратиться в регистрирующий орган и предоставить со своей стороны все необходимые документы, требуемые в соответствии с действующим законодательством, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

4.2.4. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И РИСКОВ

5.1. Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Обязательства по представлению документов на регистрацию перехода прав собственности возлагаются на Продавца и Покупателя соответственно. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

5.2. Право собственности на Объекты переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Риск случайной гибели или порчи Объектов переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов в соответствии с п. 3.1. Договора.

6. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ ПРОДАВЦА

6.1. Продавец заверяет и гарантирует:

6.1.1. В отношении Объектов отсутствуют ограничения (обременения), аресты, обращения взыскания, виндикация, иные ограничения и/или обременения.

6.1.2. В отношении Объектов на дату заключения Договора отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов и иных платежей в бюджет, которые обязан уплачивать собственник имущества, отчуждаемого по данному Договору.

Продавец:

Покупатель:

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Стороны договорились, что проценты за пользование денежными средствами, указанными в разделе 2, не начисляются в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ.

7.3. Стороны договорились, что в случае невыполнения обязанности Покупателя по оплате суммы, определенной п. 2.3. Договора, Покупатель обязуется выплатить Продавцу денежную сумму в размере 1 (одного) % от стоимости Объектов, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый календарный день просрочки.

7.4. Стороны договорились, что в случае нарушения срока исполнения обязанности Покупателя по оплате суммы, определенной п. 2.3. Договора, более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, такая просрочка признается существенным нарушением Договора. В этом случае Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, и он считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение _____ (календарных) дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный торгово-промышленной палатой, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более _____ (календарных) дней, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.1.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров обязателен.

9.1.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом: _____. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных условий Договора или норм законодательства. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение ____ (_____) рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

9.2. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены исключительно в письменном виде, подписаны Сторонами или их надлежащим образом уполномоченными представителями и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

10.2. Покупатель при заключении настоящего Договора руководствуется заверениями и гарантиями Продавца, указанными в разделе 6 настоящего Договора.

10.3. Настоящий Договор составлен в 2 (два) подлинных экземплярах, 1 (один) экземпляр - для Продавца и 1 (один) - для Покупателя, при этом каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

Продавец:

Покупатель:

10.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1: Перечень объектов недвижимого имущества;
- Приложение № 2: Форма Акта приёма-передачи.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Адрес: _____

Адрес: _____

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон: _____

_____/_____/_____/_____/_____/_____

Продавец:

Покупатель:



Перечень объектов недвижимого имущества

1. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", юго-западнее д. Заполье; кадастровый номер: **60:03:0123401:42**, площадь: 37 000 кв. м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
2. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", д. Заполье; кадастровый номер: **60:03:0121301:44**, площадь: 32 961 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, вид (виды) разрешенного использования: Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, Для строительства туристической базы.
3. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", д. Ветвеник; кадастровый номер: **60:03:0123401:45**, площадь: 37 000 кв. м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
4. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): обл. Псковская, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", южнее д. Ветвеник; кадастровый номер: **60:03:0123401:48**, площадь: 37 000 кв. м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
5. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская обл., р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", д. Заполье; кадастровый номер: **60:03:0121301:55**, площадь: 1 500 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
6. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", д. Заполье; кадастровый номер: **60:03:0121301:71**, площадь: 3 313 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, вид (виды) разрешенного использования: Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, Туристическое обслуживание (для строительства туристической базы) (код 5.2.1).
7. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская обл., Гдовский р-н., СП "Юшкинская волость", д. Заполье; кадастровый номер: **60:03:0121301:203**, площадь: 2 687 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
8. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, р-н Гдовский, СП "Юшкинская волость", д. Заполье, Туристическая база «Парк-Отель» территория, земельный участок 103; кадастровый номер: **60:03:0121301:205**, площадь: 595 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, вид (виды) разрешенного использования: Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, Для природно-познавательного туризма.
9. **Земельный участок**, адрес (описание местоположения): Псковская область, Гдовский район, СП "Юшкинская волость", д. Стропицы, западнее; кадастровый номер: **60:03:0123401:443**, площадь: 30 000 кв. м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид (виды) разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.
10. **Здание**, адрес (описание местоположения): Псковская область, Гдовский р-н, д. Заполье (Юшкинская волость), кадастровый номер: **60:03:0121301:183**, площадь: 159 кв. м, назначение: Нежилое, материал наружных стен: Деревянные, год завершения строительства: 2018.
11. **Здание**, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Псковская область, м.р-н Гдовский, с.п. Юшкинская волость, д. Заполье, тер. Туристическая база Парк-Отель, стр. 101, кадастровый номер: **60:03:0121301:184**, площадь: 556.4 кв. м, назначение: Нежилое (Административный корпус с гостиницей на 7 номеров), материал наружных стен: Каменные и деревянные, год завершения строительства: 2018.
12. **Здание**, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Псковская обл., Гдовский р-н, СП "Юшкинская волость", д. Заполье, кадастровый номер: **60:03:0121301:185**, площадь: 127.6 кв. м, назначение: Нежилое, материал наружных стен: Деревянные, год завершения строительства: 2018.
13. **Здание**, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Псковская обл., Гдовский р-н, СП "Юшкинская волость", д. Заполье, кадастровый номер: **60:03:0121301:186**, площадь: 127.6 кв. м, назначение: Нежилое, материал наружных стен: Деревянные, год завершения строительства: 2018.
14. **Здание**, адрес (описание местоположения): Псковская область, Гдовский р-н, д. Заполье (Юшкинская волость), кадастровый номер: **60:03:0121301:187**, площадь: 127.6 кв. м, назначение: Нежилое, материал наружных стен: Деревянные, год завершения строительства: 2018.

Продавец:

Покупатель:

- [illegible]

Генеральный директор

Продавец:

Покупатель:

ФОРМААкт приёма-передачи
недвижимого имущества

«__» _____ 202_ г.

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуем_____ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуем_____ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

- , обладающий следующими уникальными характеристиками: адрес (описание местоположения): _____, кадастровый номер: _____, площадь: _____ кв. м, категория земель: _____, вид (виды) разрешенного использования: _____.
- , обладающий следующими уникальными характеристиками: адрес (описание местоположения): _____, кадастровый номер: _____, площадь: _____ кв. м, назначение: _____, материал наружных стен: _____, год завершения строительства: _____.

2. Одновременно с передачей недвижимого имущества, указанного в п. 1. настоящего Акта, Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы: _____ (если применимо).

3. Переданное недвижимое имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ 202_ г.

_____/_____/_____ / _____/_____/_____

_____/_____/_____ / _____/_____/_____

Продавец:

Покупатель:

