

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. _____

«__» _____ 20__ года

_____, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) _____,
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: _____, в лице (если
применимо) _____, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности
от _____ за № _____)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) _____,
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: _____, в лице (если
применимо) _____, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности
от _____ за № _____)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые совместно
«Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя совместно, заключили настоящий договор о
нижеследующем,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает (приобретает) в собственность, за плату
индустриальное/складское помещение с кадастровым номером: _____,
расположенное по адресу: _____, назначение: _____
(далее – «**Объект**») в состоянии не хуже чем то, которое было свойственно Объекту в период
проведения переговоров Сторон о заключении настоящего Договора.

1.1.1. Технические и иные характеристики Объекта содержаться в инженерной и иной
документации (если применимо), передаваемой вместе с Объектом.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что
подтверждается: _____, право собственности
зарегистрировано в ЕГРН (Едином государственном реестре недвижимости) за
номером: _____ от _____ 20__ года.

1.3. Продавец подтверждает и гарантирует, что Объект не обременен никакими
залогами обязательствами, не состоит под арестом, запретом, не является предметом судебного
разбирательства, в том числе в порядке разрешения корпоративного спора, не обещан, не подарен,
не является предметом завещания, а также любого иного обещания, в том числе выраженного в
непубличной форме, не имеет никаких ограничений по отчуждению, а также полностью свободен
от прав и притязаний третьих лиц.

1.4. Порядок передачи Объекта и расчетов между Сторонами регулируется условиями
настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Объект Покупателю в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Предоставить по запросу Покупателя подтверждение гарантий и заверений,
предоставленных Покупателю в отношении Объекта.

2.1.3. Представить все необходимые документы для совершения перехода права
собственности и регистрации такового в соответствии с правилами и законодательством
Российской Федерации.

2.1.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством
Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Объект и выплатить Договорную цену, указанную в п. 3.1. настоящего
Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Совместно с Продавцом подать документы, предусмотренные действующим
законодательством РФ, необходимые для государственной регистрации перехода права
собственности на Объект к Покупателю в срок, предусмотренный настоящим Договором и/или
дополнительными договоренностями Сторон.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Стороны обязаны не препятствовать исполнению настоящего Договора другой Стороной никакими действиями/бездействиями, добросовестно исполнять принятые на себя обязательства в рамках настоящего Договора.

3. УСЛОВИЯ О ЦЕНЕ ОБЪЕКТА

3.1. Договорная цена Объекта, приобретаемого Покупателем, составляет _____ (_____) рублей _____.
Настоящая Договорная цена является результатом консенсуального решения Сторон и не подлежит изменению и/или оспариванию.

3.2. Покупатель уплачивает Договорную цену в следующем порядке:

3.2.1. _____

3.3. Залоговые правила и момент исполнения обязательства по уплате Договорной цены:

3.3.1. Стороны договорились, что до момента исполнения Покупателем своих обязательств по уплате Договорной цены, Объект находится/не находится в залоге у Продавца, в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса РФ.

3.3.2. Покупатель считается исполнившим свои обязательства по уплате Договорной цены в момент списания денежных средств с его банковского счета в пользу Продавца.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Продавец передает Покупателю Объект по соответствующему акту приема-передачи, составленному по согласованной форме, являющейся приложением к настоящему Договору.

4.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Объекта в момент подписания и передачи Покупателю акта приема-передачи.

4.3. Уклонение от подписания акта приема-передачи признается грубым нарушением существенных условий настоящего Договора Стороной, уклонившейся от подписания.

4.4. Продавец перед передачей Объекта Покупателю обязан погасить задолженности в отношении Объекта, если таковые имеются, в том числе, но не ограничиваясь, оплатить текущие коммунальные и иные платежи до момента совершения государственной регистрации перехода права собственности Покупателю.

4.5. Стороны подают заявления о переходе права собственности на Объект совместно, лично или путем направления уполномоченного представителя, в срок не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ, ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ

5.1. Стороны гарантируют друг другу, что ими получены все необходимые разрешения третьих лиц, если таковые имеются, для совершения настоящей сделки.

5.2. Стороны дают обоюдные заверения в том, что совершение настоящей сделки не противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации, не направлено на причинение ущерба третьим лицам, если таковые имеются, каждая из Сторон действует к собственной выгоде, без принуждения, и гарантирует что обладает полным набором прав, необходимым для совершения настоящей сделки, не ограничена в правоспособности, не поражена в правах.

5.3. Стороны подтверждают, что до заключения настоящего Договора проявили должную осмотрительность в отношении настоящей сделки и участвующих лиц, Сторонами проверены документы и основания действий друг друга.

5.4. Сторонами могут быть предусмотрены иные заверения для целей проявления должной осмотрительности.

5.5. Расходы на получение разрешения (согласия) на совершение настоящей сделки, равно как и иных документов, необходимых для соблюдения требований законодательства

Российской Федерации в отношении такого вида сделок, каждая из Сторон несет самостоятельно.

5.6. Государственная пошлина за регистрацию перехода права собственности на Объект оплачивается Сторонами поровну/Покупателем/Продавцом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае неисполнения любой из Сторон своих обязательств, другая Сторона имеет право требовать неустойку в размере 0.1% от нарушенного обязательства за каждый день просрочки исполнения такого обязательства.

6.3. Оплата неустоек, пени, а также иных штрафных санкций не освобождает нарушившую Сторону от выполнения основного обязательства.

6.4. Стороны исполняют свои обязательства в установленном настоящим Договором порядке, требование об изменении согласованных условий в одностороннем порядке ничтожно.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороне не могли спрогнозировать и/или предвидеть при должном поведении. Наступление обстоятельств непреодолимой силы не является основанием для отказа Стороны, в отношении которой наступили такие обстоятельства, от своих обязательств.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 7 (семи) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Обстоятельства, не являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы:

7.3.1. Смена бенефициара Стороны, к выгоде которой она действует (если применимо).

7.3.2. Смена единоличного и/или иного исполнительного органа Стороны (если применимо).

7.3.3. Смена организационно-правовой формы Стороны (если применимо).

7.3.4. Запрет на совершение сделки, установленный государственным органом и/или судебной инстанцией в отношении Стороны, если такой запрет явился результатом экономической/деловой или иной деятельности такой Стороны.

7.3.5. Нарушение Стороной заверений, в том числе антисанкционных (если применимо).

7.3.6. Ни одна из Сторон не имеет права указывать в качестве обстоятельств непреодолимой силы обстоятельства, которые возникали ранее и/или являются общеизвестными, риск наступления которых очевиден и может быть учтен без применения специальных знаний.

7.4. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены сертификатом Торгово-промышленной палаты региона, в котором исполняется настоящий Договор. Получение сертификата о форс-мажоре является обязанностью Стороны, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ

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

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора в силу признания отсутствия права Продавца на отчуждение его предмета, все полученное Сторонами по настоящему Договору должно быть возвращено другой Стороне, от которой и было получено незамедлительно с учетом

последствий, предусмотренных настоящим Договором.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, Стороны обязаны разрешать путем переговоров.

9.2. В случае если Стороны не смогли найти компромисса по спору в рамках переговоров, они имеют право передать такой спор на рассмотрение в судебную инстанцию в соответствии с правилами, предусмотренными процессуальным законодательством РФ.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Право собственности Покупателя на предмет настоящего Договора возникает с момента государственной регистрации перехода такого права;

10.2. Любые изменения, дополнения, меморандумы, заявления должны быть составлены в письменной форме и являться обязательным приложением к настоящему Договору;

10.3. Любые уведомления, которые Стороны направляют друг другу, в целях надлежащего удостоверения факта направления, должны направляться заказным письмом ФГУП «Почта России» и/или курьерской службой (любой из этих трех на выбор DHL/FedEx/CDEK) и/или могут быть направлены по открытым каналам связи, в том числе через сеть Интернет с адресов/абонентских номеров, названных в настоящем Договоре, с обязательным дублированием в бумажном виде, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, и/или лично в руки под роспись;

10.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, из которых один передается Покупателю, один - Продавцу, и один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

10.5. Условия настоящего Договора являются письменным отражением воли Сторон, прочитаны, понятны каждой Стороне, смысл и юридические последствия настоящего Договора Сторонам известны.

11. РЕКВИЗИТЫ

ПРОДАВЕЦ

ОГРН(ИП): _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Р/С: _____
Корр./счет: _____
Банк: _____
БИК: _____
e-mail: _____
Телефон: _____

(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

ОГРН(ИП): _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Р/С: _____
Корр./счет: _____
Банк: _____
БИК: _____
e-mail: _____
Телефон: _____

(подпись)

АНТИСАНКЦИОННЫЕ ЗАВЕРЕНИЯ

(применяются если Продавец и/или Покупателя является иностранным юридическим лицом, публичным иностранным лицом, государственным служащим иностранного государства, контролируется /или действует к выгоде иностранного лица и/или аффилированные с ним лица, отвечают аналогичным признакам)

1. Все термины, указанные в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в тексте Договора.

2. Каждая из Сторон заверяет, что заключение и исполнение Договора не противоречат законодательству Российской Федерации и решениям органов власти, обязательствам Сторон перед третьими лицами, не нарушают права и интересы третьих лиц.

3. Продавец заверяет Покупателя в том, что:

- Продавец, его аффилированные лица или иные лица, контролирующие его, не внесены в список SDN\SSI и нет разумных оснований предполагать неизбежность данного включения;
- на Продавца или его аффилированных лиц не распространяются санкции со стороны международных объединений и организаций.

Покупатель полагается на указанные заверения. Все указанные заверения имеют для Покупателя существенное значение.

4. Покупатель также заверяет Продавца в том, что:

- Покупатель, его аффилированные лица или иные лица, контролирующие его, не внесены в список SDN\SSI и нет разумных оснований предполагать неизбежность данного включения;
- на Покупателя или его аффилированных лиц не распространяются санкции со стороны международных объединений и организаций.

Продавец полагается на указанные заверения. Все указанные заверения имеют для Продавца существенное значение.

5. Если заверения об обстоятельствах, указанные в пунктах 2–4 настоящего Приложения, являются недостоверными, то Сторона, которая их предоставила, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью заверений. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, наряду с требованием о возмещении убытков также вправе отказаться от Договора.

ПРОДАВЕЦ

ОГРН(ИП): _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Р/С: _____
Корр./счет: _____
Банк: _____
БИК: _____
e-mail: _____
Телефон: _____

(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

ОГРН(ИП): _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Р/С: _____
Корр./счет: _____
Банк: _____
БИК: _____
e-mail: _____
Телефон: _____

(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ФОРМА)

Город _____

«___» _____ 202__ года

_____, именуемый(ая/ое) в
дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, именуемый(ая/ое) в
дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по
отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем,

1. Продавец во исполнение своего обязательства, возникшего из Договора купли-продажи
недвижимого имущества от «___» _____ 202__ года передал Покупателю, а Покупатель принял
следующий объект недвижимости:

Все оборудование, системы и коммуникации, обслуживающие Помещение, находятся в
исправном состоянии. На дату подписания настоящего акта установленные приборы учета в
Помещении имеют следующие показатели:

Счетчик электроэнергии: [_____];

Счетчик холодного водоснабжения: [_____];

Счетчик горячего водоснабжения: [_____];

[Иные установленные счетчики]: [_____].

2. Настоящий акт составлен и подписан в трех подлинных экземплярах по одному
экземпляру для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

ПРОДАВЕЦ ПЕРЕДАЛ

ПОКУПАТЕЛЬ ПРИНЯЛ

(подпись)

(подпись)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

(подпись)

(подпись)

Приложение № 3
к Договору купли-продажи недвижимого имущества № _____
от « ____ » _____ 202 ____ г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН