**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**(предприятия)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Продавец, в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , зарегистрированный(ая) по адресу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании доверенности удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю , а Покупатель принять и оплатить предприятие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целом как имущественный комплекс, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Объект),  обладающее следующими индивидуальными характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Передаваемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Составпродаваемого Объекта определен Сторонами Договора в Приложении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к нему, которое является неотъемлемой частью Договора.
  4. Права Продавца , полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче Покупателю  Объекта, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача Покупателю  в составе Объекта обязательств, исполнение которых Покупателем  невозможно при отсутствии такого разрешения (лицензии), не освобождает Продавца  от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение таких обязательств Продавец  и Покупатель  несут перед кредиторами солидарную ответственность.
  5. Продавец гарантирует , что на момент заключения Договора Объект принадлежит Продавцу  на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц.
  6. Продавец обязуется  письменно уведомить кредиторов о передаче Объекта согласно ст. 562 ГК РФ.

### Цена договора и порядок расчетов

* 1. Цена (стоимость) Объекта, предусмотренного п. 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб. НДС не облагается на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Цена (стоимость), установленная Договором, согласована и утверждена Сторонами, является окончательной и изменению не подлежит.
  3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб. до подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности по Договору;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб. в течение 5 банковских дней со дня государственной регистрации перехода права собственности.

* 1. Оплата по Договору осуществляется собственными средствами Покупателя  путем передачи наличных денежных средств Продавцу.

### Существенные условия договора

* 1. Стороны договорились, что в силу положений п. 5 ст. 488 ГК РФ Объект не находится в залоге у Продавца  для обеспечения исполнения Покупателем  своих обязательств по оплате.
  2. Объект подлежит передаче Продавцом  непосредственно Покупателю  по месту нахождения Объекта. Передача Объекта оформляется двусторонним актом приема-передачи Объекта, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.
  3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя  со дня подписания акта приема-передачи, предусмотренного п. 3.2 Договора.
  4. Право собственности на Объект переходит к Покупателю  после государственной регистрации перехода права собственности на Объект в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  5. Объект должен быть передан Покупателю  в соответствии с условиями Договора в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
  6. Расходы по государственной регистрации перехода прав собственности по Договору в регистрирующем органе оплачиваются Сторонами совместно в равных долях.
  7. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.
  8. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторонам известны и понятны. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой.
  9. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.
  10. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

### Список приложений

* 1. Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Состав предприятия.
  2. Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Акт приема-передачи Объекта.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.; место регистрации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банк к/с Корреспондентский счет; БИК БИК; паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Продавца:

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_