ПРОЕКТ
Договор купли-продажи недвижимости

г. Севастополь "__" _____ 2026 г.

Гражданка РФ Копьёва Ирина Сергеевна, паспорт: серии 0914 № 378627 выдан: УМВД России по г. Севастополю, дата выдачи 19.04.2019, зарегистрирована по адресу: РФ, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 22/3, кв. 131, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество: Нежилое помещение, площадью 529,9 кв.м. Кадастровый номер 91:02:001002:5801. Адрес: г. Севастополь, пр-кт Античный, д. 7В, пом. 6. (далее по тексту - "Недвижимой имущество").

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на основании:

Нежилое помещение. Кадастровый номер: _____, собственность -_____ от __.__._____г.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора недвижимость никому не отчуждена, не заложена, не передана в аренду или безвозмездное пользование, не находятся под арестом, в споре не состоят, не являются предметом притязаний иных лиц. Так же продавец подтверждает законное владение имуществом, перешедшее по договору купли-продажи, и гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Недвижимого имущества. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования имуществом после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, не имеется.

1.4. Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для них условиях.

1.5. Стороны ознакомлены с содержанием статьи 35 Семейного Кодекса Российской Федерации, статей 167, 209, 223, 433, 549-557 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Порядок передачи Имущества

2.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты Имущества в полном объеме передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

2.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

2.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

3. Оплата по Договору

3.1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет _____(_____) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере ____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.
3.3. Оплата Имущества, оставшейся части в размере _____(_____) рублей 00 копеек, осуществляется Покупателем путём перевода на расчётные счета Продавца, в течение 10 календарных дней со дня подписания Договора.
3.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счета Продавца, указанный в разделе 9 Договора.
3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Стороны обязуются:
4.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.
4.2. Продавец обязуется:
4.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.
4.3. Покупатель обязуется:
4.3.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
4.3.2. С даты подписания акта приема-передачи, нести все расходы по Имуществу.

5. Ответственность сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.2. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
6.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
6.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
6.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
6.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
7.2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.1 Договора, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по нему.
8.2. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
8.3. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.
8.4. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец	**Покупатель**
Копьёва Ирина Сергеевна	
Адрес регистрации: РФ, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 22/3, кв. 131 Почтовый адрес: 299038, РФ, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 22/3, кв. 131 Паспорт серии 0914 № 378627 выдан: УМВД России по г. Севастополю Дата выдачи 19.04.2019 Банковские реквизиты: Р/сч № 40817810990269116219 в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525745 К/сч № 30101810345250000745	

_____ /И.С. Копьёва/ _____ /_____/

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи

город Севастополь, _____ две тысячи двадцать шестого года

Гражданка РФ Копьёва Ирина Сергеевна, паспорт: серии 0914 № 378627 выдан УМВД России по г. Севастополю, дата выдачи: 19.04.2019 г., зарегистрирована по адресу: г. Севастополь, ул. Колобова, д. 22/3, кв. 131, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял: Нежилое помещение, площадью 529,9 кв.м. Кадастровый номер 91:02:001002:5801. Адрес: г. Севастополь, пр-кт Античный, д. 7В, пом. 6. (далее по тексту - "Недвижимой имущество").
2. Продавец подтверждают, что расчеты между сторонами по договору купли продажи недвижимости от __.__.____г., произведены в полном объёме, претензий к Покупателю не имеет.
3. Покупатель не имеет претензий к состоянию и качеству передаваемого имущества.
4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Продавец:

_____

Покупатель:

_____