**Договор купли-продажи квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чудинова, д. 2, кв. 44 с кадастровым номером 02:55:020214:128 (далее «Имущество», «Квартира»).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество продается на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Продавец уведомляет о том, что по данной Квартире вынесено положительное судебное решение от 21.04.2025 г. о снятии с регистрации двух совершеннолетних лиц и их выселении (ДЕЛО № 2-940/2025 ~ М-107/2025 Орджоникидзевский районный суд г. Уфы).

**2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счёт исполнения обязательств по оплате общей стоимости Имущества.

2.1.2. Оставшаяся часть общей стоимости Имущества за вычетом суммы задатка, указанной в п. 2.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Полная оплата Имущества производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

2.3. В случае если Покупатель не оплатит Имущество в установленный настоящим Договором срок, Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом, Покупатель теряет право на получение Имущества и возврат задатка.

**3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

 Имущество находится по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чудинова, д. 2, кв. 44.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется и осуществляется по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи.

3.3. Передача Имущества производится в течение в течение пяти календарных дней с момента его полной оплаты.

**4. Переход права собственности на Имущество и рисков, связанных с Имуществом**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента полной оплаты Имущества, подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Переход права собственности на имущество к Покупателю по Договору подлежит государственной регистрации.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошли вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которых они не могли предвидеть и избежать. К таким обстоятельствам Стороны относят: пожары, наводнения, землетрясения и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, а также непредвиденные и неотвратимые Сторонами события чрезвычайного характера, если эти обстоятельства не являлись следствием виновных действий Стороны, и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

**7. Срок действия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров или передаются Сторонами на рассмотрение в суд по месту нахождения Имущества.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у «Продавца», второй – у «Покупателя», третий - для регистрирующего органа, имеющих одинаковую юридическую силу.

**11. Подписи сторон**

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_