

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,  
обремененного залоговым обязательством**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Продавец**

\_\_\_\_\_ ,

(наименование организации)

расположен по адресу: \_\_\_\_\_ ,

зарегистрирован \_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ года, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_ ,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, положения, доверенности)

и протокола общего собрания участников \_\_\_\_\_

(наименование организации)

об избрании его на указанную должность от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_,

**или физическое лицо**

\_\_\_\_\_ ,

(ф.и.о. гражданина)

проживающий по адресу \_\_\_\_\_ ,

паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(наименование отделения милиции)

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, идентификационный номер  
налогоплательщика \_\_\_\_\_

**Покупатель**

\_\_\_\_\_ ,

(наименование организации)

расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ ,

зарегистрирован \_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, положения, доверенности)

и протокола общего собрания участников \_\_\_\_\_

(наименование организации)

об избрании его на указанную должность от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_,

### **или физическое лицо**

\_\_\_\_\_

(ф.и.о. гражданина)

проживающий по адресу \_\_\_\_\_,

паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(наименование отделения милиции)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

### **Залогодержатель**

\_\_\_\_\_

(наименование организации)

расположен по адресу: \_\_\_\_\_,

зарегистрирован \_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, положения, доверенности)

и протокола общего собрания участников \_\_\_\_\_

(наименование организации)

об избрании его на указанную должность от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_,

(в дальнейшем участники договора именуется также «Стороны» и «Сторона»), заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

1. Продавец в целях погашения своей задолженности Залогодержателю по Кредитному соглашению № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года и договору залога

\_\_\_\_\_

(наименование имущества)

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года передает заложенное по названному договору имущество в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает стоимость данного имущества по цене \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей в соответствии со \_\_\_\_\_ следующим графиком:

\_\_\_\_\_

2. Залогодержатель согласен на замену стороны в договоре залога от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

3. \_\_\_\_\_, являющееся предметом настоящего Договора,  
(наименование имущества)

принадлежит Продавцу на праве собственности согласно Свидетельству № \_\_\_\_\_ о праве собственности на \_\_\_\_\_, выданного

(наименование имущества)

\_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

4. Предмет залога имеет следующие характеристики: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Качество и комплектность Предмета залога соответствуют установленным стандартам.

5. Продавец передает вместе с \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

техническую документацию, а именно:

5.1

5.2

5.3

6. Покупатель проводит приемку \_\_\_\_\_ по качеству и  
(наименование имущества)  
комплектности в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания настоящего Договора, что  
оформляется актом приемки-передачи \_\_\_\_\_,  
(наименование имущества)

подписываемого обеими Сторонами.

При обнаружении недостатков и несоответствий по качеству и комплектности,  
Покупатель немедленно направляет Продавцу рекламацию. Продавец в течение  
\_\_\_\_\_ с момента получения рекламации устраняет выявленные недостатки.  
Подписание акта приемки-передачи \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

Покупателем исключает в дальнейшем какие-либо претензии к Продавцу в связи с  
проданным \_\_\_\_\_.  
(наименование имущества)

7. До подписания акта приемки-передачи риск случайной гибели или случайного  
повреждения \_\_\_\_\_ лежит на Продавце и  
(наименование имущества)  
переходит на Покупателя после подписания акта приемки-передачи  
\_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

8. Оплата \_\_\_\_\_ производится Покупателем в сумме  
(наименование имущества)  
согласно п.1 настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный  
счет Залогодержателя не позднее \_\_\_\_\_ с момента наступления очередного срока  
платежа.

За просрочку платежа Покупатель уплачивает Залогодержателю пени в  
размере \_\_\_\_\_% от суммы очередного платежа за каждый день просрочки.

9. С момента вступления в силу настоящего Договора Покупатель в соответствии со ст. 353 Гражданского кодекса РФ становится правопреемником Продавца по договору залога \_\_\_\_\_, заключенному  
(наименование имущества)

между Продавцом и Залогодержателем «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года. Покупатель несет все обязанности Залогодателя по указанному договору залога.

10. Обязательство Продавца перед Залогодержателем по Кредитному соглашению No. \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года обеспечивается заложенным имуществом в сумме, равной его покупной цене, а именно: в размере \_\_\_\_\_ рублей. Залоговое обязательство прекращается уплатой Покупателем обусловленной цены \_\_\_\_\_ в установленном в настоящем Договоре порядке либо  
(наименование имущества)

в ином порядке, согласованном Покупателем и Залогодержателем. Изменение порядка расчетов осуществляется на основании письменного соглашения Покупателя и Залогодержателя.

11. В связи с заменой стороны в договоре залога \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

последний подлежит переоформлению, в том числе нотариальному удостоверению и государственной регистрации, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Оплата нотариальных и регистрационных действий производится Покупателем и Залогодержателем в равных долях.

12. Продавец обязуется в \_\_\_\_\_ -дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Покупателю договор залога \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года, а также оказать иное необходимое содействие в переоформлении договора залога.

13. Продавец обязан известить Залогодержателя о прекращении действия договора залога в связи с исполнением Покупателем в полном объеме своего обязательства по оплате стоимости приобретаемого \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

(п.1. и п.2. настоящего Договора) в \_\_\_\_\_ -дневный срок с момента завершения расчетов.

14. За просрочку передачи \_\_\_\_\_ Продавец уплачивает  
(наименование имущества)

Покупателю пени в размере \_\_\_\_% от суммы, указанной в п.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

15. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, права, обязанности и ответственность Сторон определяются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Договор вступает в силу с момента его подписания.

17. Переход права собственности на \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации. Оплата регистрационных действий производится Продавцом и Покупателем в равных долях.

18. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

19. В случае невозможности одной Стороны осуществить исполнение Договора в установленный срок, она должна немедленно известить об этом другую Сторону в письменной форме в \_\_\_\_ -дневный срок, и в том случае, если другая Сторона согласна на отсрочку исполнения обязательств, продолжить осуществление исполнения.

20. Споры и разногласия по настоящему Договору Стороны обязуются по возможности урегулировать путем переговоров.

21. В случае недостижения согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде \_\_\_\_\_ в порядке, установленном  
(местонахождение суда)

законодательством Российской Федерации.

22. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной форме за подписью Сторон или уполномоченных ими лиц. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

23. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в \_\_\_\_ дневный срок уведомить об этом друг друга.

24. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца, Залогодержателя и один экземпляр – для предоставления в регистрирующий орган.

25. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН № \_\_\_\_\_

**или**

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

(гражданина)

Паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(каким отделением милиции)

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

ИНН № \_\_\_\_\_

Страховое свидетельство № \_\_\_\_\_

Телефон № \_\_\_\_\_

Покупатель:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН № \_\_\_\_\_

**или**

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

(гражданина)

Паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(каким отделением милиции)

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

ИНН № \_\_\_\_\_

Страховое свидетельство № \_\_\_\_\_

Телефон № \_\_\_\_\_

Залогодержатель:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН № \_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

Продавец \_\_\_\_\_

М.П.

Покупатель: \_\_\_\_\_

М.П.

Залогодержатель \_\_\_\_\_

М.П.