**Договор купли-продажи**

**неотделимых улучшений**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(число, месяц, год).

 **Гражданин** ХХХХХХХХХХ (паспорт серия ХХХХ, номер ХХХХХХ, выдан ХХХХХХ, "ХХ" июля 2004 года), «ХХ» августа 19ХХ года рождения, зарегистрирован по адресу: г. ХХХХХХ, улица ХХХХХХХХХ, дом 16, кв. 3 именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с одной стороны,

**и граждане** ХХХХХХХХХХХХ (паспорт: серия ХХХХ, номер ХХХХХХ, выдан ХХХХХХ, "ХХ" мая 2003 года), «ХХ» сентября ХХХХ года рождения, зарегистрирован по адресу: г. ХХХХХХ, улица ХХХХХХХХХХХХ, дом 49, кв. 149, и ХХХХХХХХХХХХХ (паспорт: серия ХХХХ номер ХХХХХХ, выдан ХХХХХХ, "ХХ" июля ХХХХ года), «ХХ» октября ХХХХ года рождения, зарегистрирована по адресу: г. ХХХХХХ к, улица ХХХХХХХХХХХХХХХ, дом 57, кв. 21, именуемые в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал в собственность ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ оплатил и принял в соответствии с условиями настоящего договора произведенные неотделимые улучшения.

2. Произведенные улучшения являются неотделимой частью ХХХ-комнатной квартиры, расположенного по адресу: г. *ХХХХХХ*, ул. *ХХХХХХ*, д. *ХХХХХХ*, кв. *ХХХХХХ*, далее именуемой КВАРТИРА. Отношения между ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ по приобретению в собственность квартиры, указанной в п. 2 регулируются Договором купли-продажи, составленным и подписанным ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ в городе Кемерово \_\_.\_\_.20\_\_\_\_ г.

3. Цена неотделимых улучшений составляет ХХХХХ(ХХХХХХ) рублей, которая оплачена Покупателем Продавцу за счет собственных средств в сумме ХХХХХ (ХХХХХрублей) и за счет кредитных средств в сумме ХХХХХХ (ХХХХХрублей), предоставляемых Открытым Акционерным Обществом "Сбербанк России" в лице \_\_\_\_\_\_ отделения № \_\_\_\_\_\_\_ ОАО «Сбербанк России» (далее БАНК) согласно Кредитному договору №ХХХХХ от ХХХХХгода, заключенному в городе Кемерово, между ПОКУПАТЕЛЕМ и БАНКОМ (именуемый в дальнейшем Кредитный договор).

4. ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял произведенные неотделимые улучшения, по соглашению сторон настоящий договор одновременно является Актом приема-передачи.

5. В случае признания сделки купли-продажи вышеуказанной квартиры недействительной (по основному договору купли-продажи), сумма, указанная в пункте 3 настоящего договора возвращается ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ в полном объеме.

6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора и проведения расчета в полном объеме.

8. Настоящий договор регистрации не подлежит.

9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляра для ПРОДАВЦА, один – для ПОКУПАТЕЛЯ, один – для Банка. При этом каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

10. В случае, если ПОКУПАТЕЛЬ по собственной инициативе обратится с настоящим договором в налоговые органы, последний берет на себя обязанность самостоятельно и за свой счет нести бремя расходов по оплате налогов и прочих сборов.

11. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого документа, и что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать настоящую сделку.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |