

ДОГОВОР

Г. _____ «___» _____ Г.
 _____ в лице _____,
 действующего на основании _____, именуемый в
 дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____ в
 лице _____, действующего на основании
 _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**»,
 с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор,
 в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- _____, общей площадью _____ кв.м, _____-этажное (далее – объект 1), кадастровый номер _____;
- _____, общей площадью _____ кв.м, _____-этажное (далее – объект 2), кадастровый номер _____.

Площадь каждого объекта недвижимости определена согласно данным кадастрового паспорта, изготовленного _____. Указанное недвижимое Имущество расположено:

- объект 1 - по адресу: _____;
- объект 2 - по адресу: _____.

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) _____
 Характеристики объектов: _____.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____.

1.3. Схема расположения указанных в п.1.1 настоящего договора объектов недвижимого Имущества на земельном участке приведена в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что передаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Указанное в п.1.1 договора Имущество расположено на земельном участке площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, принадлежащем Продавцу на праве _____.

2.2. Согласно ст. 552 ГК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, переходит право пользования земельным участком площадью _____ кв.м, который занят этим недвижимым Имуществом и необходим для его использования, на тех же условиях, что существовали для Продавца.

2.3. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.4. Продавец обязуется предоставить все необходимые документы для оформления прав Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны, для оформления прав Покупателя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Общая цена договора составляет _____ рублей и включает в себя стоимость объекта 1 и объекта 2. Указанная цена установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит. Стоимость объекта 1 составляет _____ рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____% - _____ рублей. Стоимость объекта 2 составляет _____ рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____% - _____ рублей.

3.2. Цена договора включает цену права на передаваемый земельный участок, занимаемый Имуществом. Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу права на земельный участок.

3.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество и по оформлению прав на земельный участок несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п.3.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Покупатель обязуется оплатить часть стоимости Имуущества, указанной в п.3.1 настоящего договора, в размере _____ рублей в течение _____ дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

4.2. Вторую оплату стоимости Имуущества в размере _____ рублей Покупатель осуществляет в течение _____ дней после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого Имуущества, указанные в п.1.1 настоящего договора.

4.3. Оставшуюся часть стоимости Имуущества в размере _____ рублей Покупатель перечисляет Продавцу в течение _____ дней после получения Свидетельства о государственной регистрации права _____ на земельный участок, на котором расположены передаваемые по настоящему договору объекты недвижимости.

4.4. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.5. Обязательства Покупателя по оплате соответствующей части стоимости Имущества считаются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение _____ дней после подписания Сторонами настоящего договора. Одновременно передается вся имеющаяся техническая документация на Имущество, технические паспорта БТИ, договор купли-продажи недвижимого Имущества № _____ от «___» _____ года, свидетельства о праве собственности на Имущество и документы на земельный участок.

5.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в _____.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1 настоящего договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта, а также предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора и оформления прав землепользования.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить выкупленное Имущество в полном объеме.

6.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и оформлением прав на земельный участок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За просрочку платежей, предусмотренных в разделе 4 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере _____ % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более _____ %.

7.2. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта Имущества и/или предоставления документов для оформления прав на земельный участок в соответствии с п.2.3 настоящего договора Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере _____ % от суммы договора.

7.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

8.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания Сторонами передаточного акта.

8.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. _____ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в _____.

11.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и _____ экземпляров – для хранения в _____.

11.3. В случае невозможности совершения и/или регистрации сделки по одному из объектов сделка может быть совершена по любому из объектов.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

- Юридический адрес: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- ИНН/КПП: _____
- Расчетный счет: _____

- Банк: _____
- Корреспондентский счет: _____
- БИК: _____

- Подпись: _____

Покупатель

- Юридический адрес: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- ИНН/КПП: _____
- Расчетный счет: _____
- Банк: _____
- Корреспондентский счет: _____
- БИК: _____

- Подпись: _____