

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий договор заключен между \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании приказа от \_\_\_\_\_ и Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны, о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность помещения общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м (далее – Объект) в здании, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_

Продажная цена Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на основании плана приватизации \_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Продажная цена Объекта определена соглашением сторон.

1.4. Объект на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит.

## 2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по акту в течение пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Зарегистрировать сделку купли-продажи Объекта, заключенную Продавцом и Покупателем, в управлении регистрации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. \_\_\_\_\_ в установленном порядке.

2.2.2. Оплатить стоимость Объекта в порядке, сроки и сумме, указанных в п. 3.1 настоящего договора.

2.2.3. Принять Объект от Продавца по акту.

2.2.4. Выступить правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств эксплуатационного и градостроительного характера.

2.2.5. Предусмотреть выполнение требований п. 2.2.4 настоящего договора новым собственником в случае последующих отчуждений Объекта.

## 3. Расчеты сторон

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает Объект за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., а также уплачивает НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Покупатель перечисляет сумму продажной цены Объекта (п. 1.1) на расчетный счет Продавца: р/с \_\_\_\_\_, единовременно не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента заключения сторонами настоящего договора.

3.3. Все расходы по заключению, оформлению и регистрации настоящего договора несет Покупатель.

## 4. Право собственности

4.1. Право собственности Покупателя на Объект возникает со дня регистрации сделки купли-продажи Объекта по настоящему договору в управлении регистрации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. \_\_\_\_\_.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством России.

5.2. В случае любой просрочки платежа, предусмотренного п. 3.1 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 1% (одного процента) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки в течение первых пяти календарных дней просрочки и в размере 5% (пяти процентов) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки после этого срока до фактической оплаты или расторжения настоящего договора.

## 6. Действие договора

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

## 7. Заключительные положения

7.1. Продавец гарантирует Покупателю, что Объект не заложен, не сдан в аренду, не передан бесплатно во временное пользование, не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление, не подарен, не продан, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, а также сервитутном не обременен. Продавец продает покупателю Объект свободным от прав третьих лиц на Объект.

7.2. Покупатель с момента приобретения права собственности на Объект осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом здания, в котором находится Объект.

7.3. Условия землепользования определяются в договорах, заключаемых Покупателем с органами местной администрации в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения сторон или по решению Арбитражного суда г. \_\_\_\_\_.

7.5. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – Арбитражным судом г. \_\_\_\_\_.

7.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.

7.7. Настоящий договор составлен на трех страницах в трех экземплярах на русском языке, один из которых хранится в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, а два других выдаются сторонам.

## **8. Адреса и реквизиты сторон**