

Договор купли-продажи здания

г. _____ "___" _____ 20__ г.

_____ ,

(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 _____ и

(устава, положения, доверенности)

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 _____, именуем__ в дальнейшем «Продавец»,

с одной стороны, и _____ ,

(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 _____ и

(устава, положения, доверенности)

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 _____, именуем _____ в дальнейшем

«Покупатель», с другой стороны (в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны» и «Сторона»), заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает _____ этажное здание (далее - Здание), расположенное по адресу _____ на земельном участке площадью _____.

Одновременно с передачей права собственности на здание Покупатель приобретает право собственности на часть земельного участка, занятую зданием и необходимую для его использования, площадью _____.

Переход права собственности на Здание и земельный участок регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством, в _____ . Документы на регистрацию представляют (наименование регистрирующего органа)

и регистрационные действия оплачивают в равных долях Покупатель и Продавец.

2. На момент заключения настоящего Договора указанное в п.1 Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности № _____ от _____ года, выданным _____.

(наименование регистрирующего органа)

Право собственности Продавца на земельный участок, занятый Зданием, указанным в п.1 настоящего Договора, подтверждается свидетельством о праве собственности № _____ от _____ года, выданным _____

_____ (наименование регистрирующего органа)

3. Сведения о Здании:

Кадастровый номер _____

Местоположение _____

Назначение _____

Общая характеристика _____

Площадь _____

Этажность _____

Другие параметры _____

_____ (материалы, из которых выполнены фундамент, несущие конструкции, кровля, стены; наличие балконов, лестниц, систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, металлических дверей, решеток; наружная и внутренняя отделка – по помещениям и др.)

4. Сведения о земельном участке:

Кадастровый номер _____

Местоположение _____

Категория земель _____

Цель использования _____

Общая площадь _____

Копия кадастрового плана земельного участка является приложением к настоящему Договору.

5. Согласно справке БТИ стоимость Здания составляет _____ рублей.

6. До подписания настоящего Договора Здание осмотрено Покупателем с привлечением представителей строительной организации _____

(наименование организации)

и независимого оценщика _____

(наименование организации)

Недостатки или дефекты, препятствующие использованию Здания по назначению, на момент его осмотра Покупателем не обнаружены.

7. Стороны настоящего Договора договорились оценить Здание в _____ рублей, в том числе НДС - _____%.
Цена Здания включает цену земельного участка, передаваемого Покупателю одновременно со Зданием.

Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Здания путем безналичного расчета в срок не позднее _____ со дня подписания настоящего Договора, но до государственной регистрации перехода права собственности на Здание и земельный участок в _____

(наименование регистрирующего органа)

Обязательства Покупателя по оплате стоимости Здания считаются выполненными в день зачисления платежа на расчетный счет Продавца.

В случае просрочки оплаты Здания Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере ____% от суммы сделки за каждый день просрочки.

8. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Здание, являющееся его предметом, никому не отчуждено, не заложено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено. Согласно выписке из технического паспорта БТИ _____,

(наименование БТИ)

выданной « ____ » _____ года за № _____, под арестом или запрещением продаваемое Здание не значится и согласно справке БТИ _____ от « ____ » _____ года № _____ памятником истории и культуры не является.

9. С момента приобретения права собственности на Здание, являющееся предметом настоящего Договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения Зданием в соответствии с его назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Здания и прилегающего к нему земельного участка, ремонтом Здания и уплатой налогов.

10. Передача Продавцом Здания, указанного в п.1 настоящего Договора, и его принятие Покупателем осуществляются на основании Акта приема-передачи, подписанного Сторонами. После подписания Акта приема-передачи Здания обязательства Сторон по настоящему Договору считаются выполненными полностью.

11. Продавец обязан освободить Здание от находящихся в нем принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее _____.

12. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменном виде за подписью уполномоченных лиц. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

13. Споры и претензии, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

14. В случае недостижения согласия путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде _____.
(местонахождение суда)

15. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в _____ срок со дня таких изменений.

16. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – для Покупателя, один – для Продавца и один – для представления в регистрирующий орган.

17. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Копия свидетельства о праве собственности на Здание от «__» _____ года № _____, выданное _____;
(наименование регистрирующего органа).

- Копия свидетельства о праве собственности на земельный участок от «__» _____ года № _____, выданное _____;
(наименование регистрирующего органа)

- Копия кадастрового плана земельного участка, выданного _____;
(наименование органа)

- Справка БТИ _____ о том,
(наименование БТИ)

что продаваемое Здание под арестом или запрещением не состоит, выданная «__» _____ года № _____;

- Справка БТИ _____
(наименование БТИ)

о том, что продаваемое Здание не является памятником истории и культуры (архитектуры), выданная «__» _____ года № _____;

- Акт приема-передачи Здания;

- Справка БТИ _____ от «__» _____ года № _____
(наименование БТИ)

о нормативной цене Здания;

- Акт оценки Здания независимым оценщиком.

18. 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 № _____

Подписи:

Продавец: _____ М.П.

Покупатель: _____ М.П.