

## Договор купли-продажи недвижимости

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. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество: нежилое помещение (в дальнейшем "Помещение") площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

(цифрами и прописью)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ .

Помещение расположено в здании, находящемся на земельном участке, документы на который Продавец не представил.

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором № \_\_\_\_\_ купли-продажи имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., заключенным между \_\_\_\_\_ и

(наименование организации)

\_\_\_\_\_, удостоверенным нотариусом \_\_\_\_\_

(наименование организации)

---

(Ф.И.О. нотариуса, нотариальный округ, дата нотариального удостоверения договора, № реестра)

Переход права собственности зарегистрирован в

---

(наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата регистрации, др. сведения)

1.3. Инвентаризационная стоимость Помещения, являющегося предметом настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей, согласно

(сумма цифрами и прописью)

справке № \_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ года, выданной БТИ г. \_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Помещение, 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.

Под арестом или запрещением указанное помещение, согласно выписке из технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_,

(наименование БТИ)

выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, и справке БТИ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ не значится, памятником истории и культуры не является.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Помещения, указанного п. 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ рублей. Указанная цена, установленная соглашением Сторон по настоящему Договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.3. В связи с отсутствием сведений о расчетном счете, на который

Покупателем должна быть переведена сумма, указанная в п.2.1. настоящего Договора, денежные средства Покупатель переводит на депозит нотариуса \_\_\_\_\_ в порядке, установленном (Ф.И.О.)

законодательством.

Денежные средства переводятся на счет нотариуса по следующим банковским реквизитам: \_\_\_\_\_.

2.4. Условием получения Продавцом денег с депозита нотариуса будет представление нотариусу Покупателем или Продавцом документов, подтверждающих факт государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя и фактической передачи Помещения Покупателю.

2.5. Покупатель обязан представить нотариусу Распоряжение о переводе средств в депозит нотариуса следующего содержания:

## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

### **о переводе денежных средств в депозит нотариуса**

1. \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

("Плательщик") переводит в депозит нотариуса г. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ на его счет \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей.  
(сумма цифрами и прописью)

2. Указанная в п.1. сумма перечисляется в счет исполнения Покупателем своих обязательств перед Продавцом по Договору купли-продажи Помещения, удостоверенного нотариусом г. \_\_\_\_\_ и зарегистрированному в делах нотариуса \_\_\_\_\_ за Реестровым № от « « \_\_\_\_\_ года.  
(Ф.И.О.)

3. Тариф за хранение денег в депозите удерживается нотариусом из суммы, указанной в п.1. настоящего Распоряжения, в размере, установленном законом.

4. Указанная в п.1. Распоряжения сумма (за вычетом тарифа) в течение \_\_\_\_\_ банковских дней должна быть перечислена Продавцу после представления Покупателем или Продавцом документов, подтверждающих факт государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя и фактической передачи Помещения Покупателю. Сумма переводится на счет, который укажет Продавец ( \_\_\_\_\_ ) в соответствии с его письменным указанием (наименование организации)

5. Основанием для возврата указанной суммы Плательщику является представление нотариусу документов, подтверждающих расторжение Договора купли-продажи Помещения.

6. Нотариус не вправе использовать переданные в депозит денежные средства на цели, не указанные в настоящем Распоряжении.

Приложение. Копия Договора купли-продажи.

Плательщик \_\_\_\_\_

(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

М.П.

### **3.Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор действует до завершения оформления права собственности Покупателя на приобретаемое Помещение, фактической передачи ему Помещения и завершения всех расчетов.

### **4. Передача имущества**

4.1. Продавец обязан в \_\_\_\_\_ х дневный срок с момента подписания и нотариального удостоверения настоящего Договора передать Покупателю указанное в п. 1.1. настоящего Договора Помещение по приемо-сдаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

### **5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Помещение, являющееся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в соответствующем Государственном органе (\_\_\_\_\_).

(наименование органа)

5.2. Риск случайной гибели или порчи Помещения до момента, определенного в п. 5.1 настоящего Договора, лежит на Продавце.

5.3. С момента приобретения права собственности на Помещение Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения Помещением, принимает на себя бремя расходов, связанных с его содержанием, ремонтом и уплатой налогов.

## **6. Обязанности сторон**

Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

6.1.2. Освободить Помещение от находящихся в нем принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее \_\_\_\_\_.

6.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания и нотариального удостоверения настоящего Договора.

6.1.4. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Помещения.

6.1.5. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

6.1.6. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Помещение, являющееся предметом Договора, в \_\_\_\_\_.

(название организации)

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое имущество (Помещение) в полном объеме (п. 2.1 настоящего Договора) путем безналичного перечисления денежных средств в порядке, установленном п. 2.3 Договора в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня его подписания и нотариального заверения.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение, являющееся предметом Договора, все необходимые документы в уполномоченные государственные органы.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За просрочку перечисления денежных средств в депозит нотариуса, согласно п.6.2.1., Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета \_\_\_ % от суммы Договора за каждый день просрочки.

7.2. За просрочку передачи Помещения, согласно п.4.1., Продавец уплачивает Покупателю пени из расчета \_\_\_ % от суммы Договора за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из настоящего Договора.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение других условий настоящего Договора, его изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере реального ущерба.

7.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

8.2. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде \_\_\_\_\_ в соответствии с

(местонахождение суда)

законодательством Российской Федерации.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только по соглашению Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и нотариально удостоверены. Факт расторжения Договора также должен быть удостоверен нотариально.

9.3. Если к моменту расторжения Договора Помещение, являющееся предметом Договора, будет находиться во владении Покупателя, Покупатель будет обязан возвратить Помещение Продавцу на основании акта, подписанного уполномоченными представителями сторон.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

по адресу \_\_\_\_\_ остальные экземпляры выдаются Сторонам на руки.

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

#### 10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

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

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

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

ИНН

Покупатель:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

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

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

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

ИНН

#### Подписи сторон

Продавец: \_\_\_\_\_

М.П.

Покупатель: \_\_\_\_\_

М.П.