

## Договор купли-продажи объекта, незавершенного строительством

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 \_\_\_\_\_,  
(устава, положения, доверенности)

и 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. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и  
принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое  
имущество, именуемое в дальнейшем "незавершенный строительством объект":

\_\_\_\_\_,  
(указать характеристику объекта или объектов)

расположенное по адресу: г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ район,  
улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, состоящее из основного  
\_\_\_\_\_ строения, площадью застройки \_\_\_\_\_  
(кирпичного, бетонного, деревянного )

\_\_\_\_\_, строительство которого осуществлено на \_\_\_ %.  
(указать площадь цифрами и прописью)

Площадь незавершенного строительством объекта определена согласно  
техническому паспорту, изготовленному государственным унитарным

предприятием " \_\_\_\_\_ городское бюро технической инвентаризации", инвентарный N \_\_\_\_\_.

1.2. Сметная стоимость незавершенного строительством объекта согласно справке БТИ от « \_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ руб.

(указать сумму цифрами и прописью)

1.3. Незавершенный строительством объект принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от « \_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ года, серия \_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(указать наименование регистрирующего органа)

1.4. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

## **2. Земельный участок**

2.1. Земельный участок, занимаемый незавершенным строительством объектом и необходимый для его использования, принадлежит Продавцу на праве постоянного (бессрочного) пользования<sup>1</sup> на основании постановления Главы администрации \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ ,  
(указать наименование муниципального образования)

о предоставлении земельного участка в пользование, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от « \_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ года серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ .  
(наименование регистрирующего органа)

2.2. Согласно ст. 552 ГК РФ Покупатель приобретает право пользования земельным участком, занятым недвижимостью, являющейся предметом настоящего Договора, и необходимым для ее использования на тех же условиях, что и Продавец.

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

2.3. Продавец обязуется представить в администрацию \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ все необходимые документы

<sup>1</sup> Если земельный участок находится у Продавца в собственности и передается в собственность одновременно с передачей недвижимости, то указывается общая площадь земельного участка, его месторасположение, категория земли, цели использования земельного участка. Следует иметь в виду, что если земельный участок находится в собственности и договором не определено, на каком праве он передается, то в силу требований закона (ст. 552 ГК РФ) он считается переданным в собственность. Если земельный участок находится у Продавца на праве аренды, то указывается, что данное право аренды переходит к Покупателю одновременно с передачей недвижимости.

(указать наименование муниципального образования)

для оформления права Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны для оформления прав Покупателя. Все расходы по оформлению прав на земельный участок несет Покупатель.

### **3. Цена договора**

3.1. Цена незавершенного строительством объекта установлена сторонами в размере \_\_\_\_\_ руб., включая налог на добавленную стоимость.  
(указать сумму цифрами и прописью)

3.2. Цена Договора включает цену права на передаваемый земельный участок, занимаемый незавершенным строительством объектом. Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу права на земельный участок.

### **4. Платежи по договору**

4.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость незавершенного строительством объекта, указанную в п. 3.1 Договора, в течение \_\_\_\_ дней с момента подписания сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца \_\_\_\_\_.  
(указать реквизиты банка и номер счета)

4.2. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

4.3. Обязательства Покупателя по оплате незавершенного строительством объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

### **5. Передача имущества**

5.1. Передача незавершенного строительством объекта производится Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение \_\_\_\_ дней после подписания сторонами настоящего Договора. Одновременно передается вся имеющаяся проектно-сметная документация, документы технической инвентаризации и документы на земельный участок.

С даты подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность незавершенного строительством объекта, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

5.2. Обязательство Продавца передать незавершенный строительством объект считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и

государственной регистрации перехода права собственности в

\_\_\_\_\_.  
(наименование регистрирующего органа)

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За просрочку платежей, предусмотренных ст. 4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере \_\_\_% за каждый день просрочки.

6.2. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта в соответствии с п. 5.1, равно как уклонение от предоставления документов для оформления права на земельный участок, в соответствии с п. 2.3. Договора Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере \_\_\_% от суммы сделки по настоящему Договору.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Возникновение права собственности**

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на незавершенный строительством объект производится после полной оплаты Покупателем приобретаемого имущества и подписания Сторонами передаточного акта.

7.2. Право собственности на незавершенный строительством объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права от Продавца к Покупателю в \_\_\_\_\_.

(наименование регистрирующего органа)

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Все дополнительные соглашения Сторон по условиям Договора составляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

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

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и \_\_\_\_\_.

(наименование субъекта РФ)

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

8.6. В случае недостижения согласия путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде \_\_\_\_\_.

(местонахождение суда)

8.7. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий Договора и взаимных обязательств.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для представления в \_\_\_\_\_.

(наименование регистрирующего органа)

## 9. 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 сторон:**

Продавец: \_\_\_\_\_ М.П.

Покупатель: \_\_\_\_\_ М.П.