

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 принадлежит 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) пользования¹ 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

¹ 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.