

Примерная форма договора купли-продажи здания, представляемого на государственную регистрацию (без учета особенностей конкретной сделки)

Договор купли-продажи недвижимого имущества

Город _____

дата _____

Мы, нижеподписавшиеся: _____ (наименование юридического лица), в лице директора (представителя) ____ (ФИО)____, действующего на основании Устава (или другой документ подтверждающий полномочия представителя), именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____ (наименование юридического лица), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора (представителя) ____ (ФИО)____, действующего на основании Устава (или другой документ подтверждающий полномочия представителя) с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1 Предмет договора

В соответствии с условиями настоящего договора продавец продает, а покупатель покупает в собственность недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»): Здание (назначение: складское; площадью _____ кв.м.; этажность ____; инвентарный номер ____; литер ____), расположенное по адресу: _____, согласно кадастрового паспорта здания, исполненного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» _____ г.

Здание принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи (плана приватизации). Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. № регистрации _____ в Управлении Росреестра по УР.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.п. 1.1. Имущество никому другому не принадлежит, не заложено, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав третьих лиц.

1.3. Передаваемое покупателю по настоящему договору Имущество расположено на земельном участке по адресу: _____, имеющего кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м. Земельный участок находится в пользовании на условиях договора аренды № _____ от _____ г., заключенного между «Продавцом» и Администрацией г. Ижевска на срок до _____ года.

Одновременно с передачей покупателю указанного в п. 1.1 настоящего договора имущества Покупателю переходит право аренды части земельного участка, занятой отчуждаемой недвижимостью и необходимой для ее

использования. Границы земельного участка определены Сторонами в приложении к настоящему договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего договора составляет _____ (_____) руб. Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

Оплата стоимости приобретаемого имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Продавца» в день подписания договора.

3. Срок действия договора

Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу в день его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по договору.

4. Права и обязанности сторон и передачи имущества

4.1. «Продавец» обязуется:

4.1.1. Самостоятельно погасить все коммунальные платежи, задолженность за электроэнергию, налог на имущество, арендную плату за землю и иные платежи, начисленные до государственной регистрации прав собственности на Имущество Покупателю. Покупатель не является правопреемником по долгам Продавца, возникшим до перехода Покупателю права собственности на Имущество.

4.1.2. Обеспечить подачу заявлений и иных необходимых документов в Управление Федеральной регистрационной службе по Удмуртской Республике для государственной регистрации прав собственности Покупателя на Имущество в случае исполнения Покупателем своих обязательств по оплате платежа, предусмотренного в п.п. 2.1. настоящего договора, в течении одного календарного месяца с момента поступления денежных средств на расчетный счет продавца.

4.1.3. Передать Покупателю всю имеющуюся у Продавца строительную и техническую документацию на Имущество, в том числе технические паспорта на здание.

4.1.4. Не чинить препятствия Покупателю в день подписания передаточного акта.

4.2. «Покупатель» обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца в день подписания передаточного акта;

4.2.2. оплатить стоимость приобретенного имущества в соответствии с п. 2.1. настоящего договора;

4.3. Передача Имущества продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

В передаточном акте отражаются характеристики имущества и его состояние на момент передачи.

Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике. Все расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

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

6. Ответственность

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

4. Споры

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Удмуртской Республики в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения.

8.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только письменным соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящих договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, один хранится в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике, один – Продавцу, один – Покупателю.

Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

ОГРН

ИНН

КПП

Адрес

Покупатель:

ОГРН

ИНН

КПП

Адрес

Продавец _____ ФИО, подпись _____

Покупатель _____ ФИО, подпись _____

Подписи скрепляются печатью организации.