**Договор купли-продажи здания**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации, Ф.И.О. гражданина)

именуем \_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации, Ф.И.О. гражданина)

именуем \_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность \_\_этажное здание (сооружение) (далее - "здание"), расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке площадью

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащем Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственности, постоянного пользования и др.).

Одновременно с передачей права собственности на здание Покупатель по настоящему договору приобретает право \_\_\_\_\_\_\_ (собственности, постоянного пользования, аренды, другое право) на часть земельного участка, занятую зданием и необходимую для его использования, площадью

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Переход права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок оформляется с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации.

2. На момент заключения настоящего договора указанное в п.1

договора здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается:

свидетельством о праве собственности, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа). Номер свидетельства \_\_\_\_\_\_. Дата выдачи - "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Вариант 1)

договором купли-продажи (мены, дарения) здания, заключенным "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., удостоверенным нотариусом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.

нотариуса, нотариальный округ, дата нотариального удостоверения договора, номер реестра). Переход права собственности (или договор дарения)

зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата регистрации, др. сведения) (Вариант 2)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (другие

документы).

Право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (собственности, постоянного пользования и

др.) Продавца на земельный участок, занятый зданием, указанным в п.1 настоящего договора, подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименования и

полные реквизиты правоустанавливающих документов).

3. Сведения о здании:

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Местоположение (адресные ориентиры)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая характеристика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Другие параметры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (материалы, из

которых выполнены фундамент, несущие конструкции, кровля, наличие лоджий,

балконов, лестниц, систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, внутренняя отделка - по помещениям и др.).

4. Сведения о земельном участке, право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на который переходит Покупателю по настоящему договору:

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Местоположение (адресные ориентиры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

План земельного участка (чертеж границ земельного участка) является

приложением к настоящему договору.

5. Согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ стоимость здания составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей.

До подписания настоящего договора здание осмотрено Покупателем с

привлечением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (представителей

строительных, ремонтных организаций, независимого оценщика и др.).

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

6. Стороны настоящего договора договорились оценить здание в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей, в том числе НДС - \_\_\_\_%. Цена здания включает цену земельного участка (права на земельный участок), передаваемого Покупателю одновременно со зданием.

Покупатель оплачивает Продавцу стоимость здания \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наличными деньгами, путем безналичных расчетов, одномоментно или периодическими платежами с внесением аванса и т.п.) в срок не позднее \_\_\_\_\_\_ со дня подписания настоящего договора, но до государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию).

Обязательства Покупателя по оплате стоимости здания считаются выполненными \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в день зачисления платежа на расчетный счет Продавца, внесения денег в кассу и т.п.).

В случае просрочки оплаты здания Покупатель несет имущественную ответственность в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. 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.

Под арестом или запрещением указанное здание согласно выписке из технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование БТИ),

выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за N \_\_\_\_ и справке БТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ не значится, памятником истории и культуры (архитектуры) не является.

8. Право собственности у Покупателя на приобретаемое по настоящему договору здание возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на данное здание в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав).

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 передаточного акта, подписанного сторонами договора. После подписания передаточного акта 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. Расходы по оформлению настоящего договора несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель, Продавец).

13. Споры сторон, вытекающие из настоящего договора или относящиеся к нему, в том числе споры, порожденные толкованием договора, разрешаются в суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным в ст.452 ГК РФ.

15. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

16. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, один из которых хранится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - у Покупателя, один - у Продавца.

Подписи сторон:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)