

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Настоящий договор заключен между _____, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании приказа от _____ и Устава, с одной стороны, и _____, именуемым в дальнейшем «Покупатель» в лице генерального директора _____, действующего на основании устава, с другой стороны, о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность помещения общей площадью _____ (_____) кв. м. (далее - Объект) в здании, находящемся по адресу: _____.
Продажная цена Объекта составляет _____ (_____) руб.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на основании плана приватизации _____, утвержденного «___» _____ 199__ г.

1.3. Продажная цена Объекта определена соглашением сторон.

1.4. Объект на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит.

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по акту в течение пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Зарегистрировать сделку купли-продажи Объекта, заключенную Продавцом и Покупателем, в управлении регистрации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. _____ в установленном порядке.

2.2.2. Оплатить стоимость Объекта в порядке, сроки и сумме, указанных в п. 3.1 настоящего договора.

2.2.3. Принять Объект от Продавца по акту.

2.2.4. Выступить правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств эксплуатационного и градостроительного характера.

2.2.5. Предусмотреть выполнение требований п. 2.2.4 настоящего договора новым собственником в случае последующих отчуждений Объекта.

3. Расчеты сторон

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает Объект за руб., а также уплачивает НДС _____ (_____) руб.

3.2. Покупатель перечисляет сумму продажной цены Объекта (п. 1.1) на расчетный счет Продавца: р/с _____, единовременно не позднее _____ дней с момента заключения сторонами настоящего договора.

3.3. Все расходы по заключению, оформлению и регистрации настоящего договора несет Покупатель.

4. Право собственности

4.1. Право собственности Покупателя на Объект возникает со дня регистрации сделки купли-продажи Объекта по настоящему договору в филиале ФГПУ «Росреестр».

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством России.

5.2. В случае любой просрочки платежа, предусмотренного п. 3.1 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 1% (одного процента) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки в течение первых пяти календарных дней просрочки и в размере 5% (пяти процентов) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки после этого срока до фактической оплаты или расторжения настоящего договора.

6. Действие договора

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

7. Заключительные положения

7.1. Продавец гарантирует Покупателю, что Объект не заложен, не сдан в аренду, не передан бесплатно во временное пользование, не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление, не подарен, не продан, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, а также сервитутом не обременен. Продавец продает покупателю Объект свободным от прав третьих лиц на Объект.

7.2. Покупатель с момента приобретения права собственности на Объект осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом здания, в котором находится Объект.

7.3. Условия землепользования определяются в договорах, заключаемых Покупателем с органами местной администрации в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения сторон или по решению Арбитражного суда _____.

7.5. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – Арбитражным судом _____.

7.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.

7.7. Настоящий договор составлен на трех страницах в трех экземплярах на русском языке, один из которых хранится в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, а два других выдаются сторонам.

8. Адреса и реквизиты сторон