ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ ЗДАНИЯ N \_\_\_

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуемый в дальнейшем Продавец, в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает незавершенное строительством шести этажное кирпичное здание проектной площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров (в дальнейшем по тексту договора - Объект) по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, числящееся на балансе Продавца.

1.2. На дату подписания настоящего Договора принадлежность Продавцу Объекта

подтверждают следующие документы:

1.2.1. Акт продажи строящегося объекта "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" с публичных торгов от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

1.2.2. Регистрационное удостоверение, выданное БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_, от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

Акт обследования незавершенного строительством объекта БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавцу не выдавался.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец подтверждает, что Объект не находится в залоге, арестов и

запрещений не имеется.

2.2. Продавец обязуется оказать содействие Покупателю в переоформлении документов, необходимых для регистрации права собственности на Объект на имя Покупателя.

2.3. Продавец обязуется до передачи Покупателю Объекта содержать Объект в том состоянии, в котором он находится в день подписания настоящего Договора, не допуская его ухудшения, за исключением естественного ухудшения в силу воздействия окружающей среды.

2.4. Продавец обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются на момент передачи Объекта, по электроэнергии, налогу на недвижимость, земельному налогу и др.

2.6. Покупатель заявляет, что он ознакомлен с техническим состоянием Объекта, и ему была предоставлена полная возможность обследования Объекта.

2.7. Покупатель обязуется произвести оплату приобретаемого Объекта на условиях и в сроки, установленные в настоящем Договоре.

2.8. Покупатель обязуется принять приобретаемый Объект в собственность на условиях, указанных в настоящем Договоре.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Оплата за Объект производится в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оплачивается в течение пяти банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта от Продавца к Покупателю.

- \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля, в течение пяти банковских дней с момента получения Покупателем следующих документов на свое имя:

а) решения Городского исполнительного комитета г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о передаче во владение и пользование Покупателю земельного участка, необходимого для окончания строительства и эксплуатации Объекта;

б) разрешения Городского исполнительного комитета г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на завершение строительства Объекта;

в) регистрационного удостоверения на Объект, выданного Бюро регистрации и технической инвентаризации на имя Покупателя.

Срок для оплаты второй суммы по договору исчисляется со дня получения Покупателем последнего из документов, указанных в подпунктах (а) - (в) пункта 3.2 настоящего договора.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента выдачи регистрационного удостоверения Бюро регистрации и технической инвентаризации на имя Покупателя.

4.2. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи в течение пяти дней со дня получения регистрационного удостоверения БРТИ на имя Покупателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае, если по каким-либо основаниям, зависящим от Продавца, Покупатель будет лишен права пользования Объектом или не получит указанный Объект в собственность, то Продавец:

5.1.1. Уплачивает Покупателю неустойку в размере пяти процентов от стоимости

объекта, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

5.1.2. В течение семи дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего договора, Продавец возвращает Покупателю все суммы, перечисленные последним по настоящему договору.

5.2. В случае если Продавец не выполнит обязанности, предусмотренные в п. 2.4 настоящего договора, и Покупатель будет вынужден оплатить задолженность Продавца, то Продавец в течение 5 дней с момента получения претензии Покупателя возмещает Покупателю сумму, уплаченную Покупателем, и неустойку в размере пяти процентов от оплаченной суммы.

5.3. Независимо от выполнения п.п. 5.1 - 5.2 настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю все понесенные Покупателем убытки.

5.4. В случае просрочки исполнения платежных обязательств, в соответствии с п. 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки оплаты.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

6.2. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение возможно только

по согласованию сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются соответствующими Протоколами, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению арбитражного суда в случае нарушения другой стороной условий Договора.

6.3. Все споры по настоящему Договору решаются в порядке, установленном Законодательством.

6.4 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_