[**Договор купли-продажи коммерческой**](http://blanker.ru/doc/dogovor-prodaga-zdanie) **недвижимости**

 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](#sub_6)

 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](#sub_6)

 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](#sub_6) 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)