[**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)