ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗДАНИЯ

**продавец не является собственником земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя нежилое здание, представляющее собой \_\_\_\_\_\_\_\_ , общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_ , расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем "Здание"), а Покупатель обязуется принять Здание и уплатить определенную настоящим Договором денежную сумму.

1.2. Характеристики Здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

1.3. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ ) ).

1.4. Здание, передаваемое по настоящему Договору, располагается на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_ , целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_ , разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок). Земельный участок принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ )).

1.5. Одновременно с передачей права собственности на Здание Покупателю передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать вид права) на земельный участок.

1.6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Здание не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит (договором может быть предусмотрено иное).

1.7. Право собственности на Здание к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

1.8. Передача Здания осуществляется по Передаточному акту.

**2. Порядок расчетов**

2.1. По настоящему Договору общая стоимость Здания определена по взаимному соглашению Сторон и составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Оплата производится Покупателем в следующем порядке : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**3. Прочие условия**

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.3. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

3.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Срок действия Договора.**

Порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами настоящего Договора своих обязательств по нему.

4.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

4.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

4.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Передаточный акт (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_ ).

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

**5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Покупатель**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**6. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)**

В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!

И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.

**Всегда готовы защитить вас:**

[8 800 551-30-57](https://amulex.ru/docsdocx/tel://88005513057) - Телефон

[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram

+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp

Всегда на вашей стороне. Амулекс