

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город _____ две тысячи ____ года (указать дату прописью)

Если Продавец - юр.лицо и зарегистрировано после 01.07.2002, указывается следующее:

_____ (указать полное наименование по Уставу), зарегистрированное в _____ (указать населенный пункт) _____ «___» _____ года (указать орган и дату регистрации юр.лица) (Свидетельство серии №___ - указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица), ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, местонахождение: _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ указать должность и ФИО представителя Продавца (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»), действующего на основании _____ указать наименование документа, на основании которого действует представитель Продавца (номер доверенности и дату ее выдачи), с одной стороны,

Если Продавец - юр.лицо и зарегистрировано до 01.07.2002, указывается следующее:

_____ (указать полное наименование по Уставу), зарегистрированное в _____ (указать населенный пункт) _____ «___» _____ года (указать орган и дату регистрации юр.лица неналоговым органом) (Свидетельство №___ - указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица, выданного до 01.07.2002) и _____ «___» _____ года (указать орган и дату регистрации юр.лица, зарегистрированном до 01.07.2002 года, серии №___), ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, местонахождение: _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ указать должность и ФИО представителя Продавца (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»), действующего на основании _____ указать наименование документа, на основании которого действует представитель Продавца (номер доверенности и дату ее выдачи), с одной стороны,

Если Продавец - физ.лицо, указывается следующее:

_____ (ФИО полностью), «___» _____ года рождения, место рождения _____ (из паспорта), пол: женский/мужской (выбрать нужное), семейное положение: холост(ая)/женат(замужем) (выбрать нужное), гражданство Российской Федерации (иное), паспорт №___, выдан _____ (указать наименование органа, выдавшего паспорт) «___» _____ года (указать дату выдачи паспорта), код подразделения: _____: _____ (указывается при наличии), зарегистрированный/ая по адресу: _____ (указывается адрес постоянного места жительства или пребывания, подтвержденный документально), именуемый/ая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ (ФИО полностью), «___» _____ года рождения, место рождения _____ (из паспорта), пол: женский/мужской (выбрать нужное), семейное положение: холост(ая)/женат(замужем) (выбрать нужное), гражданство Российской Федерации (иное), паспорт №___, выдан _____ (указать наименование органа, выдавшего паспорт) «___» _____ года (указать дату выдачи паспорта), код подразделения: _____: _____ (указывается при наличии), зарегистрированный/ая по адресу: _____ (указывается адрес постоянного места жительства или пребывания, подтвержденный документально), именуемый/ая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1 Продавец продает Покупателю в собственность следующее недвижимое имущество:

Для нежилого помещения в нежилом здании

- нежилое помещение/нежилые помещения (выбрать нужное) (далее по тексту – «Нежилое помещение»/«Нежилые помещения») (выбрать нужное) площадью _____ (_____) квадратных метров, условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права) номер _____, которое находится/которые находятся в _____ (указать прописью количество этажей) этажном нежилом здании с одним/_____ подземным этажом общей площадью здания _____ (указать прописью) квадратных метров по адресу: _____, а именно: _____ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.

Для нежилого помещения в жилом доме

- нежилое помещение/нежилые помещения (выбрать нужное) (далее по тексту – «Нежилое помещения»/«Нежилые помещения») (выбрать нужное) площадью _____ (указать прописью) квадратных метров, условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права) номер _____, которое находится/которые находятся (выбрать нужное) на первом/_____ (указать номер этажа) этаже жилого дома по адресу: _____, а именно: _____ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.

2 Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке (далее по тексту – «Земельный участок») находящемся по адресу: _____, площадью _____

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

(_____) квадратных метров, категория земель: ____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если Продавец является собственником Земельного участка)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не Свидетельством!!!

- Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке, находящемся по адресу: _____, площадью _____, предоставленном Продавцу в аренду сроком на _____ (_____) лет/месяцев (выбрать нужное) или сроком до _____ (данный текст указывается, если в договоре аренды срок окончания аренды указан в виде конкретной даты) или на неопределенный срок (данный текст указывается при аренде на неопределенный срок) для _____ (указать разрешенное использование участка), категория земель: ____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (далее по тексту – «Право аренды на Земельный участок») (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если Продавец является арендатором Земельного участка)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором аренды (за исключением срока аренды)!!!

Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке, находящемся по адресу: _____, площадью _____, предоставленном Продавцу в постоянное (бессрочное) пользование для _____ (указать разрешенное использование участка), категория земель: ____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (далее по тексту – «Право пользования Земельным участком») (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если Продавец использует Земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором постоянного (бессрочного) пользования!!!

Копия Кадастрового плана Земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора. (данный абзац указывается только при наличии у Банка кадастрового плана на земельные участки)

Нежилое помещение/Нежилые помещения и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное) в дальнейшем совместно именуется «Недвижимое имущество». (данный абзац указывается, если передаются 1) нежилое помещение/нежилые помещения и земельный участок 2) нежилое помещение/нежилые помещения и право аренды на земельный участок 3) нежилое помещение/нежилые помещения и право пользования земельным участком)

Нежилое помещение/Нежилые помещения в дальнейшем совместно именуется/именуются «Недвижимое имущество». (данный абзац указывается, если при продаже недвижимости права на землю под нежилым помещением/нежилыми помещениями не оформлены)

3 Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на следующих правах:

Нежилое помещение/Нежилые помещения принадлежит/принадлежат (выбрать нужное) Продавцу на праве собственности, которое зарегистрировано _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего право в ЕГРП) «__» _____ года;

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности/на праве аренды/на праве постоянного (бессрочного) пользования (выбрать нужное), которое зарегистрировано _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего право в ЕГРП) «__» _____ года.

Продавец подтверждает, что у него отсутствуют права на земельный участок, занятый Нежилым помещением/Нежилыми помещениями. (данный абзац указывается, если при продаже недвижимости права на землю под нежилым помещением/нежилыми помещениями не оформлены)

4 Права Продавца на Недвижимое имущество подтверждаются следующими документами:

На Нежилое помещение/Нежилые помещения:

- Свидетельством о государственной регистрации права, бланк _____ (указать серию и номер бланка), выданным «__» _____ года (указать наименование органа, выдавшего свидетельство – из печати на свидетельстве, т.к. может использоваться старый бланк с устаревшим наименованием), запись регистрации в ЕГРП от «__» _____ года № _____;

- Договором № _____ (указать наименование и номер договора) от «__» _____ года (указать дату договора), заключенным между _____ (указать наименование лица, у которого Продавец приобрел Объект) и Продавцом;

- указать иные документы-основания, указанные в Свидетельстве.

На Земельный участок:

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

- Свидетельством о государственной регистрации права, бланк _____ (указать серию и номер бланка), выданным «___» _____ года (указать наименование органа, выдавшего свидетельство – из печати на свидетельстве, т.к. может использоваться старый бланк с устаревшим наименованием), запись регистрации в ЕГРП от «___» _____ года № _____;

- Договором _____ № _____ (указать наименование и номер договора) от «___» _____ года (указать дату договора), заключенным между _____ (указать наименование лица, у которого Продавец приобрел Объект) и Продавцом;

- указать иные документы-основания, указанные в Свидетельстве.

На Право аренды земельного участка:

- Договором _____ № _____ (указать наименование и номер договора) от «___» _____ года (указать дату подписания договора последней из сторон), заключенным между _____ (указать наименование арендодателя) и Продавцом и зарегистрированным «___» _____ года _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего договор аренды – из штампа о регистрации) за номером регистрации _____ (далее по тексту – «Договор аренды»).

- Дополнительным соглашением (указать наименование доп. соглашения) № _____ от «___» _____ года к Договору аренды, заключенным между _____ (указать наименование арендодателя) и Продавцом и зарегистрированным _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего доп. соглашение - из штампа о регистрации) «___» _____ года за номером регистрации _____. (при отсутствии доп.соглашений данный абзац исключается)

- Распоряжением _____ (указать наименование органа, принявшего решение о предоставлении участка в аренду) от «___» _____ года № _____.

- указать иные документы-основания, указанные в Свидетельстве.

На Право пользования земельным участком:

- Договором _____ № _____ (указать наименование и номер договора) от «___» _____ года (указать дату подписания договора последней из сторон), заключенным между _____ (указать наименование арендодателя) и Продавцом и зарегистрированным «___» _____ года _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего договор постоянного (бессрочного) пользования – из штампа о регистрации) за номером регистрации _____ (далее по тексту – «Договор постоянного (бессрочного) пользования»).

- Дополнительным соглашением (указать наименование доп. соглашения) № _____ от «___» _____ года к Договору постоянного (бессрочного) пользования, заключенным между _____ (указать наименование арендодателя) и Продавцом и зарегистрированным _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего доп. соглашение - из штампа о регистрации) «___» _____ года за номером регистрации _____. (при отсутствии доп.соглашений данный абзац исключается)

- Распоряжением _____ (указать наименование органа, принявшего решение о предоставлении участка в аренду) от «___» _____ года № _____.

- указать иные документы-основания, указанные в Свидетельстве.

5 Стороны оценивают Недвижимое имущество на момент подписания Договора в сумме _____ (_____) рублей, из них: Нежилое помещение/Нежилые помещения в сумме _____ (_____) рублей и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (выбрать нужное) в сумме _____ (_____) рублей.

6 Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок (выбрать нужное) продается по цене _____ (_____) рублей, из них: Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество продается по цене _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, и Земельный участок по цене _____ (_____) рублей, НДС не облагается (п.п.6 п.2 ст.146 НК РФ). Данный абзац указывается в случае если Продавец является собственником Земельного участка

Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Право аренды на Земельный участок (выбрать нужное) продается по цене _____ (_____) рублей, из них: Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество продается по цене _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, и Право аренды на Земельный участок по цене _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей. Данный абзац указывается в случае если Продавец является арендатором Земельного участка

Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество (выбрать нужное) продается по цене _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей. Данный абзац указывается в случае если Продавец использует Земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования либо права на него не оформлены

7 Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество приобретает/приобретаются Покупателем у Продавца частично за счет собственных средств в размере _____ (_____) рублей *** (при наличии первоначального взноса за счет собственных средств Покупателя)** и частично за счет кредитных средств в размере _____ (_____) рублей, предоставленных Покупателю по Кредитному договору от _____ года № _____, заключенному в городе _____ между Покупателем, _____ и Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее – «Банк»), находящегося по адресу: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, зарегистрированным Банком России 22 апреля 1993 года за № 2306 в г. Москве, Рег. №МРП 022.906 (Свидетельство, выданное МРП 12.05.1993 г., бланк серии ЛЗ №003143), ОГРН 1027700024560 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.07.2002 г., бланк серии 77 №007846651). Кредит

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

предоставляется на срок _____ месяца/месяцев, считая от даты предоставления кредита, с уплатой _____ (_____) процентов годовых.

8 Для расчетов через банковскую ячейку

Расчет между Сторонами по Договору произведен полностью на дату подписания Договора.

Расчет между Сторонами по Договору будет осуществлен в течение _____ (_____) календарного/календарных дня/дней (*выбрать нужное*) после государственного перехода права собственности к Покупателю на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает право залога на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (*выбрать нужное*).

Для безналичных расчетов

Расчет между сторонами по Договору будет осуществлен следующим образом:

Сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления Покупателем со своего расчетного счета № _____, открытого в _____ на расчетный счет Продавца № _____, открытого в _____, в течение _____ (_____) календарного/календарных дня/дней с момента подписания настоящего Договора.

Окончательный расчет производится после предоставления Покупателем Банку оригинала настоящего Договора, подтверждающего переход права собственности к Покупателю на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*) и Свидетельства о государственной регистрации права на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*) с указанием обременения: ипотека в силу закона, путем безналичного перечисления Покупателем со своего расчетного счета № _____ в _____ денежных средств в размере _____ (_____) рублей на расчетный счет Продавца № _____.

В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает право залога на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (*выбрать нужное*).

При расчетах по аккредитиву

Расчет между Сторонами в сумме _____ (_____) рублей осуществляется Покупателем путем выставленного в пользу Продавца безотзывного покрытого аккредитива.

Безотзывный покрытый аккредитив открывается в Акционерном коммерческом банке «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) Покупателем на основании его заявления, составленного в день фактического предоставления Кредита сроком действия не более 90 (Девяносто) календарных дней.

Условия исполнения аккредитива:

Срок перечисления денежных средств Продавцу на счет, открытый в Банке: в течение 3 (Трех) банковских дней, с момента представления Продавцом Банку следующих документов:

- оригинала настоящего Договора, подтверждающего переход права собственности к Покупателю на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*);

- оригинала Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием адреса Нежилого помещения/Нежилых помещений/Недвижимого имущества и Земельного участка/Права аренды на Земельный участок/Права пользования Земельным участком, наименования/ФИО Покупателя и обременения: ипотека в силу закона в пользу Банка,

при условии представления вышеуказанных документов в течение срока действия аккредитива и в пределах предусмотренного условиями аккредитива срока для представления документов и отсутствия в них расхождений с условиями аккредитива и противоречий друг с другом.

Покупатель считается исполнившим свое обязательство по уплате суммы, указанной в п.6. настоящего Договора, с момента исполнения Банком аккредитива.

В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает права залога на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (*выбрать нужное*).

9 Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Нежилое помещение/Нежилые помещения /Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*) никому не продано, не подарено и не отчуждено третьим лицам иным образом, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит и какими-либо иными обязательствами не обременено.

Настоящим Продавец уведомляет, что Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество являющееся/являющиеся (*выбрать нужное*) предметом настоящего Договора обременено Договором аренды № _____ от «__» _____ года на срок до _____, заключенным между Продавцом и _____.

10 Продавец обязуется осуществить все действия необходимые: (*выбрать нужное*)

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение/Недвижимое имущество и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. *Данный абзац указывается в случае если Продавец является собственником Земельного участка*

для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и соглашения о замене арендатора по Договору _____ (указать наименование, № и дату Договора) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. *Данный абзац указывается в случае если Продавец является арендатором Земельного участка*

для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также содействовать Покупателю в оформлении прав на Земельный участок. *Данный абзац указывается в случае если Продавец использует Земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования либо права на него не оформлены.*

11 Продавец обязуется с момента подписания Договора до передачи Недвижимого имущества Покупателю не обременять Недвижимое имущество правами третьих лиц, не ухудшать его состояние.

12 Покупатель подтверждает, что до подписания Договора Недвижимое имущество им осмотрено и претензий по его состоянию Покупатель не имеет.

13 Право собственности на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное), переходит от Продавца к Покупателю в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное) к Покупателю. При этом Покупатель становится собственником Нежилого помещения/Нежилых помещений/Недвижимого имущества и Земельного участка/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное) и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Нежилого помещения/Нежилых помещений/Недвижимого имущества и Земельного участка/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное).

14 Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (выбрать нужное), приобретаемое Покупателем по Договору, в соответствии со ст. 69.1 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет в полном объеме находиться в залоге у Банка, предоставившего Покупателю кредит на покупку Нежилого помещения/Нежилых помещений/Недвижимого имущества (выбрать нужное), в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя по Кредитному договору. Право залога Банка на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (выбрать нужное), а также права требования Банка по Кредитному договору удостоверяются Закладной, составляемой и передаваемой Покупателем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с Договором.

15 Содержание статей 131, 161, 166-179, 209, 213, 223, 421, 424, 450, 459-461, 488, 549-552, 554-557 Гражданского кодекса Российской Федерации, 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса Российской Федерации. ст.ст.69, 69.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» сторонам Договора известно и понятно.

16 Стороны, руководствуясь ст.ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия Нежилого помещения/Нежилых помещений/Недвижимого имущества и Земельного участка/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное) у Покупателя по этим основаниям, Продавец обязуется возместить Покупателю все понесенные убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

17 В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное), Продавец обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента, когда Продавец узнал или должен был узнать об отказе в государственной регистрации, вернуть денежные средства в размере, указанном в пункте 6 Договора Покупателю/на счет Покупателя, указанный в пункте 8 Договора (выбрать нужное).

18 Расходы по заключению Договора оплачивает Покупатель.

19 Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

20 Продавец/Продавцы и Покупатель/Покупатели подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят на учёте в наркологическом и психоневрологическом диспансерах, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора или понимать значение своих действий при заключении Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Покупатель заключает Договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злостного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств, договор не является для них кабальной сделкой.

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

21 В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Недвижимого имущества стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт, в котором указывают состояние передаваемого Недвижимого имущества. Передаточный акт стороны составляют одновременно с подписанием настоящего Договора в течение ____ (____) календарного/календарных дня/дней (*выбрать нужное*) с момента подписания настоящего Договора/перехода права собственности к Покупателю на Нежилое помещение/Нежилые помещения/Недвижимое имущество и Земельный участок/Право пользования Земельным участком (*выбрать нужное*) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

22 Договор составлен в ____ (____) экземплярах, ____ - для Покупателя/каждого из Покупателей, ____ (____) – для Продавца/каждого из Продавцов, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

23 Переход права собственности и ипотека в силу закона подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец: _____

Покупатель: _____

Передаточный акт недвижимого имущества

город _____ _____ две тысячи ____ года (*указать дату прописью*)

Если Продавец - юр.лицо и зарегистрировано после 01.07.2002, указывается следующее:

_____ (*указать полное наименование по Уставу*), зарегистрированное в _____ (*указать населенный пункт*) _____ «____» ____ года (*указать орган и дату регистрации юр.лица*) (Свидетельство серии № ____ - *указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица*), ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, местонахождение: _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ *указать должность и ФИО представителя Продавца (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»)*, действующего на основании _____ *указать наименование документа, на основании которого действует представитель Продавца (номер доверенности и дату ее выдачи)*, с одной стороны,

Если Продавец - юр.лицо и зарегистрировано до 01.07.2002, указывается следующее:

_____ (*указать полное наименование по Уставу*), зарегистрированное в _____ (*указать населенный пункт*) _____ «____» ____ года (*указать орган и дату регистрации юр.лица неналоговым органом*) (Свидетельство № ____ - *указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица, выданного до 01.07.2002*) и _____ «____» ____ года (*указать орган и дату регистрации юр.лица, зарегистрированного до 01.07.2002 года, серии № ____*), ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, местонахождение: _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ *указать должность и ФИО представителя Продавца (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»)*, действующего на основании _____ *указать наименование документа, на основании которого действует представитель Продавца (номер доверенности и дату ее выдачи)*, с одной стороны,

Если Продавец - физ.лицо, указывается следующее:

_____ (*ФИО полностью*), «____» _____ года рождения, место рождения _____ (*из паспорта*), пол: женский/мужской (*выбрать нужное*), семейное положение: холост(ая)/женат(замужем) (*выбрать нужное*), гражданство Российской Федерации (*иное*), паспорт № _____, выдан _____ (*указать наименование органа, выдавшего паспорт*) «____» _____ года (*указать дату выдачи паспорта*), код подразделения: _____: _____ (*указывается при наличии*), зарегистрированный/ая по адресу: _____ (*указывается адрес постоянного места жительства или пребывания, подтвержденный документально*), именуемый/ая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ (*ФИО полностью*), «____» _____ года рождения, место рождения _____ (*из паспорта*), пол: женский/мужской (*выбрать нужное*), семейное положение: холост(ая)/женат(замужем) (*выбрать нужное*), гражданство Российской Федерации (*иное*), паспорт № _____, выдан _____ (*указать наименование органа, выдавшего паспорт*) «____» _____ года (*указать дату выдачи паспорта*), код подразделения: _____: _____ (*указывается при наличии*), зарегистрированный/ая по адресу: _____ (*указывается адрес постоянного места жительства или пребывания, подтвержденный документально*), именуемый/ая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «стороны», заключили настоящий Передаточный акт недвижимого имущества (далее по тексту - «Акт») к Договору купли-продажи от _____ (далее – «Договор купли-продажи») о нижеследующем:

1 Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

Для нежилого помещения в нежилом здании

- нежилое помещение/нежилые помещения (*выбрать нужное*) (далее по тексту – «Нежилое помещение»/«Нежилые помещения») (*выбрать нужное*) площадью ____ (____) квадратных метров,

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права) номер _____, которое находится/которые находятся в _____ (указать прописью количество этажей) этажном нежилом здании с одним/_____ подземным этажом общей площадью здания _____ (указать прописью) квадратных метров по адресу: _____, а именно: _____ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.

Для нежилого помещения в жилом доме

- нежилое помещение/нежилые помещения (выбрать нужное) (далее по тексту – «Нежилое помещения»/«Нежилые помещения») (выбрать нужное) площадью _____ (указать прописью) квадратных метров, условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права) номер _____, которое находится/которые находятся (выбрать нужное) на первом/_____ (указать номер этажа) этаже жилого дома по адресу: _____, а именно: _____ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.

- Земельный участок, находящийся по адресу: _____, площадью _____ (_____) квадратных метров, категория земель: _____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадет с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если Продавец является собственником Земельного участка)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не Свидетельством!!!

- Право аренды на Земельный участок, находящийся по адресу: _____, площадью _____, предоставленном Продавцу в аренду сроком на _____ (_____) лет/месяцев (выбрать нужное) или сроком до _____ (данный текст указывается, если в договоре аренды срок окончания аренды указан в виде конкретной даты) ИЛИ на неопределенный срок (данный текст указывается при аренде на неопределенный срок) для _____ (указать разрешенное использование участка), категория земель: _____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадет с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если Продавец является арендатором Земельного участка)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором аренды (за исключением срока аренды)!!!

Право постоянного (бессрочного) пользования Земельным участком, находящимся по адресу: _____, площадью _____, предоставленном Продавцу в постоянное (бессрочное) пользование для _____ (указать разрешенное использование участка), категория земель: _____ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: _____, кадастровый номер: _____, условный/кадастровый (выбрать нужное) согласно Свидетельству о государственной регистрации права (указать как в Свидетельстве о государственной регистрации права) номер (кадастровый номер из Свидетельства не указывается, если он совпадет с кадастровым номером из кадастрового плана). ДАННЫЙ АБЗАЦ УКАЗЫВАЕТСЯ если Продавец использует Земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором постоянного (бессрочного) пользования!!!

Нежилое помещение/Нежилые помещения и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право постоянного (бессрочного) пользования Земельным участком (выбрать нужное) в дальнейшем совместно именуется «Недвижимое имущество». (данный абзац указывается, если передаются 1) нежилое помещение/нежилые помещения и земельный участок 2) нежилое помещение/нежилые помещения и право аренды на земельный участок 3) нежилое помещение/нежилые помещения и право пользования земельным участком)

Нежилое помещение/Нежилые помещения в дальнейшем совместно именуется/именуются «Недвижимое имущество». (данный абзац указывается, если при продаже недвижимости права на землю под нежилым помещением/нежилыми помещениями не оформлены)

2 Расчет за Недвижимое имущество производится за счет собственных средств ***(при наличии первоначального взноса за счет собственных средств Покупателя)** и за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (открытым акционерным обществом), в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

3 Недвижимое имущество, указанное в п. 1 Акта, передается Покупателю/Покупателям свободным от вещей Продавца/Продавцов в исправном и пригодном для использования и эксплуатации в соответствии с его целями

(ссылка на приказ подлежит удалению при заполнении)

состоянии, не обременено какой-либо задолженностью, в том числе по коммунальным платежам, платежам по аренде земельного участка (*указать, если земельный участок находится в аренде*) и налогам на имущество.

4 Продавец/Продавцы передал/передали, а Покупатель/Покупатели принял/приняли документы по оплате коммунальных платежей и других платных услуг, а также все комплекты ключей ко всем замкам входной/входных двери/дверей. Все формальности при оформлении сделки и передаче Недвижимого имущества соблюдены.

5 Стороны претензий друг к другу не имеют.

6 Настоящий Акт составлен и подписан в __ (___) экземплярах, ___ - для Покупателя/каждого из Покупателей, ___ (____) – для Продавца/каждого из Продавцов, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец: _____

Покупатель: _____