ДОГОВОР N \_\_\_\_

 купли-продажи объекта

 незавершенного строительства

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице

 (наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.) (Устава, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование)

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

 действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Устава, доверенности)

с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

 1.1. Объект - не завершенное строительством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (здание, строение, сооружение)

с кадастровым (инвентарным) номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со следующими характеристиками:

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

 (общая площадь, этажность объекта, иные характеристики)

 Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается

Свидетельством о государственной регистрации серии \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

 (наименование органа, выдавшего свидетельство)

Строительство Объекта производится на основании разрешения на

строительство, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа, выдавшего разрешение)

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

 Состав Объекта и его описание отражены в кадастровом паспорте,

являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Земельный участок - участок земли, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.3. Разрешительная и проектная документация - документация, требуемая в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства Объекта и для его надлежащей сдачи в эксплуатацию, в соответствии с перечнем, прилагаемым к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект, а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него цену в размере и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

 2.2. Покупателю одновременно с передачей права собственности на Объект

передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Земельный

 (указать вид передаваемого права)

участок.

2.3. Фактическое состояние Объекта и объем выполненных работ определены Актом о текущем состоянии не завершенного строительством Объекта от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., составленным Комиссией, назначенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение N 1 к настоящему Договору), и иной разрешительной и проектной документацией.

2.4. Продавец гарантирует, что Объект соответствует разрешительной и проектной документации, при его строительстве соблюдены нормы действующего законодательства Российской Федерации, иные обязательные к применению нормативы и регламенты, а также Строительные нормы и правила.

2.5. Продавец гарантирует, что Объект не продан, не подарен, никому не обещан, не является предметом залога, не обременен иными правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

2.6. Продавец гарантирует, что выполнил все технические условия подключения Объекта к инженерным сетям.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

Стоимость Объекта включает в себя стоимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_%.

3.2. Стоимость Объекта, установленная п. 3.1 настоящего Договора, оплачена на дату заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, Стороны несут в равных долях.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА И ПЕРЕХОД РИСКА

4.1. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Продавец обязан передать Покупателю Объект по передаточному акту.

4.2. Дата подписания передаточного акта является датой передачи Объекта Покупателю.

4.3. Одновременно с Объектом Продавец передает Покупателю разрешительную и проектную документацию, а также всю документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, на котором Объект расположен.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с даты передачи Объекта Покупателю по передаточному акту.

4.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Объекта, не соответствующего условиям настоящего Договора о его качестве (п. 2.4 Договора), Покупатель вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

4.5.1. Соразмерного уменьшения покупной цены.

4.5.2. Безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок.

4.5.3. Возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта.

4.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках Объекта.

5.1.2. К моменту передачи Объекта освободить его от имущества, не составляющего предмет Договора.

5.1.3. К моменту передачи Объекта погасить задолженность, связанную с Объектом, перед иными организациями.

 5.1.4. Своевременно совершить все действия, требуемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации от Продавца, для скорейшего

переоформления на Покупателя права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид передаваемого права)

на Земельный участок.

5.1.5. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора представить совместно с Покупателем в государственный регистрирующий орган комплект документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Уплатить цену Объекта на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.2. Принять от Продавца Объект по передаточному акту в установленный настоящим Договором срок.

5.2.3. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора представить совместно с Продавцом в государственный регистрирующий орган комплект документов Покупателя, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.3. Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения настоящего Договора, предъявит к Покупателю иск об изъятии Объекта, Покупатель обязан привлечь Продавца к участию в деле, а Продавец обязан вступить в это дело на стороне Покупателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Продавец отвечает за несоответствие Объекта разрешительной и проектной документации в рамках, ограниченных объемом выполненных работ, зафиксированным в акте о текущем состоянии незавершенного строительством Объекта от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., если Покупатель докажет, что несоответствие возникло до передачи Объекта Покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств, предусмотренных п. п. 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Продавцом обязанности, установленной п. 5.1.1 настоящего Договора, Покупатель вправе предъявить Продавцу требование об уплате штрафа в размере \_\_\_\_\_% от цены Объекта.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае предъявления третьими лицами требований, связанных с ненадлежащим качеством работ, выполненных Продавцом на Объекте до передачи его Покупателю, в том числе в связи с нарушением обязательных нормативов и регламентов, строительных норм и правил, а также в случае причинения вреда третьим лицам в связи с несоответствием Объекта разрешительной и/или проектной документации, а также указанным нормам, если такое несоответствие возникло в результате выполнения работ Продавцом до передачи Объекта Покупателю, Продавец несет ответственность перед третьими лицами и возмещает Покупателю причиненные убытки.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, актов или действий органов государственной власти и управления или других не зависящих от Сторон обстоятельств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на изменение условий исполнения настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. Если же указанные обстоятельства будут продолжаться более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев, каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, а также уплаты штрафов.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна при наступлении, а также при прекращении указанных обстоятельств незамедлительно известить об этом другую Сторону.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не пришли к согласию в результате переговоров споры подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.2. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и должны быть составлены в той же форме, что и Договор.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_\_\_\_\_ экземпляр - для государственного регистрирующего органа.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец: Покупатель:

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

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

 (М.П.) (М.П.)