

Договор купли-продажи будущей вещи (строящегося здания)

Договор купли-продажи будущей вещи (строящегося здания)

[место заключения]

[число, месяц, год]

[Полное наименование продавца] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[полное наименование покупателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора объект недвижимого имущества - [характеристика], общей площадью [цифрами и прописью] кв. м, расположенное по адресу: [вписать нужное], (далее также - Объект), которое будет построено в будущем.

1.2. Право собственности Продавца на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не зарегистрировано.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объекта по настоящему договору составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

2.2. Покупатель обязуется единовременно внести обеспечительный платеж в полном размере стоимости Объекта не позднее [указать срок] с момента подписания Сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Указанная цена установлена соглашением Сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Передача нежилого помещения и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем должна состояться не позднее [вписать нужное].

3.2. Подготовка Объекта к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на нежилое помещение переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объекта до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий нежилое помещение, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с актом приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

4.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Объекта к продаже.

4.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить нежилое помещение в размере и порядке, установленных настоящим договором.

4.2.2. Принять нежилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект.

5. Ответственность по договору

5.1. В случае, когда Продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче Объекта в установленный договором срок, Покупатель вправе потребовать расторжения договора в связи с его существенным нарушением Продавцом (п. 2 ст. 450 ГК РФ) и возврата суммы предварительной оплаты за Объект, не переданный Продавцом.

5.2. В случае, когда Продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного Объекта, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты за пользование чужими денежными средствами со дня получения этой суммы от Покупателя.

6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Переход права собственности на Объект к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах [наименование органа, осуществляющего регистрацию прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, [должность, подпись, инициалы,

фамилия]

фамилия]

М. П.

М. П.