

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГАРАЖА

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель — принять и оплатить гараж (далее — Объект) со следующими характеристиками:

— вид объекта: нежилое здание (гараж);

— _____ адрес _____ (местоположение): _____;

— кадастровый номер: _____;

— площадь: _____ кв. м.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, право зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН), запись о регистрации _____.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, категория земель: _____, вид разрешённого использования: _____, принадлежащем Продавцу на праве собственности. Одновременно с Объектом Продавец передаёт в собственность Покупателя указанный земельный участок (далее вместе с Объектом — Недвижимость) (ст. 552 ГК РФ, п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ).

1.4. Продавец гарантирует, что Объект никому другому не продан, не подарен и не обещан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременён правами третьих лиц; задолженности по налогам, взносам и платежам за содержание Объекта на день подписания Договора нет (ст. 460 ГК РФ).

1.5. Супруг(а) Продавца дал(а) нотариально удостоверенное согласие на продажу Объекта: _____ (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ).

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена Недвижимости составляет _____ (_____) рублей, в том числе цена Объекта — _____ (_____) рублей, цена земельного участка — _____ (_____) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель уплачивает цену полностью в день подписания Договора.

2.3. Оплата производится безналичным переводом на счёт Продавца: _____; обязанность по оплате считается исполненной в момент зачисления денег на счёт Продавца.

2.4. Поскольку расчёты производятся до подачи документов на государственную регистрацию, залог в пользу Продавца не возникает.

2.5. Государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности уплачивает Покупатель.

3. Передача Объекта и переход права собственности

3.1. Объект и земельный участок передаются Покупателю по передаточному акту (ст. 556 ГК РФ) в течение ____ дней с даты подписания Договора.

3.2. При передаче Продавец передаёт Покупателю ключи (____ шт.).

3.3. Право собственности на Объект и земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в ЕГРН (ст. 551, п. 2 ст. 223 ГК РФ). Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента его передачи (ст. 459 ГК РФ).

3.4. Стороны обязуются в течение ____ рабочих дней с даты подписания Договора подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности в Росреестр (лично через МФЦ или в электронном виде). Если одна из Сторон уклоняется от регистрации, другая Сторона вправе требовать её в судебном порядке и возмещения убытков (п. 3 ст. 551 ГК РФ).

3.5. Расходы на содержание Объекта (налоги, взносы, коммунальные и иные платежи) до дня его передачи несёт Продавец, со дня передачи — Покупатель.

4. Ответственность сторон

4.1. Если Объект будет изъят у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения Договора, Продавец обязан возратить Покупателю уплаченную цену и возместить причинённые убытки (ст. 461 ГК РФ).

4.2. За просрочку оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. За просрочку передачи Объекта Продавец уплачивает Покупателю неустойку в том же размере от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3. Продавец отвечает за недостатки Объекта, не оговорённые им при заключении Договора, в соответствии со ст. 475 и 557 ГК РФ. Покупатель до подписания Договора осмотрел Объект.

5. Прочие условия

5.1. Договор заключён в простой письменной форме (ст. 550 ГК РФ) и вступает в силу с момента подписания. Государственной регистрации подлежит переход права собственности, а не сам Договор.

5.2. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Объекта.

5.3. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную силу: по одному для каждой из Сторон и один — для органа регистрации прав (при подаче документов на бумаге). Приложение: передаточный акт.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец: _____, паспорт _____,
адрес регистрации: _____, тел. _____.

Покупатель: _____, паспорт _____,
адрес регистрации: _____, тел. _____.

Продавец

Покупатель

_____ / _____

подпись расшифровка

_____ / _____

подпись расшифровка

Приложение к договору купли-продажи от «___» _____ 20___ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. _____

«___» _____ 20___ г.

1. Продавец _____ передал, а Покупатель _____ принял гараж с кадастровым номером _____ по _____ адресу: _____ и земельный участок с кадастровым номером _____.

2. Переданы ключи (___ шт.).

3. Покупатель осмотрел Объект; его состояние соответствует условиям Договора; претензий к состоянию Объекта Покупатель не имеет.

4. Акт составлен в трёх экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Передал (Продавец)

Принял (Покупатель)

_____/_____

подпись расшифровка

_____/_____

подпись расшифровка