# Договор купли-продажи недвижимого имущества (два объекта; оплата по частям)

### ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества между юридическими лицами (два объекта; оплата по частям)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту - "Имущество"):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_-этажное (далее по тексту - "Объект 1"), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_-этажное (далее по тексту - "Объект 2"), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1 .

1 Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете договора является существенным условием договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ).

Указанное Имущество расположено:

- Объект 1 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Объект 2 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристики объектов 2 :

---------------------------------------------------------------------------

¦Дата ¦

+-------------------------------------------------------------------------+

¦начала ¦окончания ¦ввода в ¦последней ¦последнего ¦

¦строительства ¦строительства ¦эксплуатацию ¦реконструкции,¦капитального ¦

¦ ¦ ¦ ¦достройки, ¦ремонта ¦

¦ ¦ ¦ ¦модернизации ¦ ¦

+--------------+--------------+-------------+--------------+--------------+

¦1 ¦2 ¦3 ¦4 ¦5 ¦

+--------------+--------------+-------------+--------------+--------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------+--------------+-------------+--------------+--------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------+--------------+-------------+--------------+--------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

---------------+--------------+-------------+--------------+---------------

2 В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 Гражданского кодекса РФ).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договора купли-продажи N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и зарегистрированного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в реестре за N \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

### 2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Имущество расположено на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащем Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2.2. Одновременно с правом собственности на Имущество к Покупателю

переходит право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок, указанный

(указать вид права)

в п. 2.1 настоящего Договора 3 .

3 В случае когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом. При продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости (п. п. 2, 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ).

2.3. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Продавец обязуется предоставить все необходимые документы для оформления прав Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны для оформления прав Покупателя.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Имущества составляет:

- стоимость Объекта 1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- стоимость Объекта 2 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и включает в себя цену передаваемого вместе с Имуществом земельного участка (права на него) 4 .

4 Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 Гражданского кодекса РФ, не применяются (п. 1 ст. 555 Гражданского кодекса РФ).

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1 настоящего Договора, уплачивается Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. На дату подписания настоящего Договора Покупатель произвел предварительную оплату в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2.2. Оставшаяся часть в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, уплачивается в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания настоящего Договора.

3.3. Цена Договора уплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и земельный участок, Стороны несут поровну в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями обеих Сторон, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

Одновременно с Имуществом передается вся имеющаяся документация на Имущество.

4.2. До подписания передаточного акта Покупатель обязан произвести осмотр Имущества и, в случае обнаружения недостатков в передаваемом Имуществе, указать об этом в передаточном акте.

4.3. Со дня подписания Сторонами передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайного повреждения или гибели, несет Покупатель.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.2. Представить в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.1.3. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Имущества и сообщить все сведения и информацию, относящуюся к Имуществу.

5.1.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и оформлением прав на земельный участок, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2.3. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и оформлением прав на земельный участок, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае передачи Продавцом Покупателю недвижимого Имущества, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки недвижимого Имущества не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передано недвижимое Имущество ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Недвижимого имущества в срок не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Недвижимого имущества.

5.4. В случае существенного нарушения требований к качеству недвижимого Имущества (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.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, указанного в п. 3.2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение Продавцом срока передачи Имущества, предусмотренного п. 4.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Продавцом срока представления документов, предусмотренного п. 5.1.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Имущества, предусмотренного п. 5.3 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

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

### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ 5

5 Наряду с условием о предмете договора, а также условиями, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, существенными условиями договора являются все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абз. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ). Таким образом, стороны вправе определить для себя любое условие в качестве существенного, при несогласованности которого договор не может считаться заключенным.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

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

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

### ПОДПИСИ СТОРОН:

 Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_kupli\_prodazhi\_nedvizhimogo\_imushhestva\_dva\_obekta\_oplata\_po\_chastyam.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_kupli_prodazhi_nedvizhimogo_imushhestva_dva_obekta_oplata_po_chastyam.htm)