ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ СТРОЕНИЯ

**продавец является арендатором земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя строение (далее – «Строение»), находящееся на земельном участке, которым Продавец пользуется на праве аренды, а также передать право аренды на часть земельного участка (далее – «Участок») в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять строение и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре, а также уплачивать арендную плату за пользование частью участка.

1.2. Строение и арендуемая часть земельного участка совместно далее именуются «Недвижимость».

1.3. План участка с расположенным на нем строением приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ПОКУПАТЕЛЮ**

2.1. По настоящему договору Продавец с согласия собственника участка передает Покупателю права владения и пользования частью земельного участка, расположенного непосредственно под строением и рядом с ним, на условиях договора аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г., заключенного Продавцом с собственником участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Часть участка, передаваемая в аренду и расположенная непосредственно под строением и рядом с ним, отмечена на плане участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Общая площадь арендуемой части участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. По настоящему договору Продавец с согласия собственника участка передает также право безвозмездного пользования остальной частью участка в том объеме, в котором это необходимо для использования строения, а именно для прохода, проезда к строению, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЯ**

3.1. Строение представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Площадь строения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Поэтажный план строения приводится в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Регистрационный номер строения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Строение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года в ЕГРП за №\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в пп. 1.1 - 1.2 недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

3.7. Одновременно с недвижимостью передаются соответствующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Продавец обязан**:

4.1.1. Передать Покупателю строение в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после заключения настоящего договора.

4.1.2. В течение срока, указанного в п.4.1.1, обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также права собственности Покупателя на строение.

4.1.3. Передать Покупателю недвижимость свободной от любых прав третьих лиц, за исключением нижеперечисленных:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.1.4. Обеспечить Покупателю беспрепятственное пользование участком в пределах, установленных настоящим договором, до истечения срока, предусмотренного п.4.1.1, и перезаключение договора аренды на тех же условиях на новый срок.

4.2. **Покупатель обязан**:

4.2.1. В течение срока, указанного в п.4.1.1, обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также права собственности на строение.

4.2.2. Оплатить строение в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.3. Выплачивать арендную плату за пользование участком в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3. Передача недвижимости Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.4. Риск случайной гибели строения переходит к Покупателю с момента подписания сторонами передаточного акта. С указанного момента Продавец считается выполнившим свою обязанность по передаче строения.

4.3. В Акте указывается состояние имущества и его пригодность для использования по назначению.

**5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: | **Покупатель**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: |

**6. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |