

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГАРАЖА

г. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Гражданин(ка) РФ _____, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ « ____ » _____ г., код подразделения _____ - _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданин(ка) РФ _____, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ « ____ » _____ г., код подразделения _____ - _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Гараж — нежилое здание (гаражный бокс) № _____, назначение: нежилое, площадь _____ кв. м, количество этажей: _____, кадастровый номер _____, расположенный по адресу: _____ (далее — «Гараж»);

1.1.2. Земельный участок площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, категория земель: _____, вид разрешённого использования: _____, расположенный по адресу: _____ (далее — «Участок»).

1.2. Гараж принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № _____ от « ____ » _____ г.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № _____ от « ____ » _____ г.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Гараж и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, правами третьих лиц не обременены, задолженность по членским и целевым взносам, а также по оплате электроэнергии и иных услуг отсутствует.

1.5. Продавец подтверждает, что на момент приобретения Гаража и Участка в браке не состоял / согласие супруга(и) на сделку получено и удостоверено нотариально (нужное указать): _____.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет _____ (_____) руб. _____ коп., в том числе: цена Гаража — _____ (_____) руб. _____ коп., цена Участка — _____ (_____) руб. _____ коп.

2.2. Цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.3. Расчёты производятся в следующем порядке: Покупатель в срок не позднее ____ рабочих дней с даты подписания настоящего договора вносит сумму, указанную в п. 2.1, на счёт покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в _____ сроком на _____ календарных дней. Условие исполнения аккредитива — представление Продавцом выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности на Гараж и Участок к Покупателю.

2.4. Стороны установили, что в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога (ипотека в силу закона) у Продавца на Гараж и Участок не возникает.

2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несёт _____.

3. Передача имущества

3.1. Передача Гаража и Участка осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в срок не позднее ____ рабочих дней с даты _____. Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

3.2. Одновременно с передачей имущества Продавец передаёт Покупателю комплект ключей в количестве ____ шт., пульт (брелок) от въездных ворот, а также техническую документацию на Гараж.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Гаража переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и совместно с Покупателем подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в срок не позднее ____ рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, принять его по акту приёма-передачи и нести расходы по его содержанию с момента подписания акта.

4.3. Продавец обязуется в срок не позднее ____ календарных дней с даты подписания акта приёма-передачи подать в правление гаражного кооператива (гаражного объединения) заявление о выходе из состава членов, а Покупатель вправе подать заявление о приёме в члены — если Гараж расположен в границах территории гаражного назначения либо в гаражном комплексе.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере ____ % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение срока передачи имущества или срока подачи заявления о государственной регистрации Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере ____ % от цены договора за каждый день просрочки.

5.3. При изъятии имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю понесённые убытки (ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Гараж и Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один — для органа регистрации прав.

6.3. Приложения к настоящему договору: Приложение № 1 — акт приёма-передачи; Приложение № 2 — расписка Продавца о получении денежных средств (при наличном расчёте).

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____

паспорт: _____

адрес регистрации: _____

телефон: _____

_____ / _____ /

Покупатель: _____

паспорт: _____

адрес регистрации: _____

телефон: _____

_____ / _____ /