Содержание

Введение

[1. Правовая характеристика договора продажи недвижимости](#_Toc295591459)

1.1 Договор продажи недвижимости как разновидность договора купли-продажи

[1.2 Отличительные особенности договора продажи недвижимости](#_Toc295591461)

2. Порядок заключения договора продажи недвижимости

[2.1 Форма договора продажи недвижимости](#_Toc295591463)

2.2 Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость

[3. Содержание договора продажи недвижимости](#_Toc295591465)

3.1 Особенности предмета договора продажи недвижимости

[3.2 Иные существенные условия договора продажи недвижимости](#_Toc295591467)

Заключение

[Список использованных источников](#_Toc295591469)

#

# Введение

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны, в принципе может быть удовлетворен лишь посредством удовлетворения другой стороны. Это и порождает общий интерес сторон в заключении договора и его надлежащем исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимной заинтересованности сторон, способен обеспечить такую организованность, порядок и стабильность в экономическом обороте, которых невозможно добиться с помощью самых жестких административно-правовых средств.

Договор купли-продажи - основной вид гражданско-правовых обязательств, применяемых в имущественном обороте. Поэтому не случайно положения, регулирующие отношения, связанные с куплей-продажей, открывают главу 30 Гражданского кодекса Республики Беларусь, посвященную отдельным видам гражданско-правовых обязательств.

В последнее время увеличивается количество сделок с недвижимостью, в частности, со зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями, которые в большинстве случаев используются фирмами и предприятиями в качестве офисных центров. Обострился интерес и к купли-продажи торговых, складских, производственных и прочих нежилых помещений.

Актуальность избранной темы объясняется, прежде всего, тем, что договор продажи недвижимости в последние несколько лет в нашей стране в связи с экономическим ростом, ростом количества и качества предпринимательства приобретает все большее значение. Об актуальности данной темы свидетельствует и то, что на правовую природу таких сделок влияют многочисленные факторы, например, в зависимости от того, принадлежит помещение частному лицу (физическому или юридическому) или государству; к какому виду недвижимости относится отчуждаемое помещение, необходимо ли нотариальное удостоверение при государственной регистрации сделки и т.д.

Объектом исследования курсовой работы являются общественные отношения, складывающиеся в сфере отчуждения недвижимости.

Предмет - договор купли-продажи недвижимости и сама недвижимость.

При написании курсовой работы были использованы такие общие методы исследования как методы синтеза и анализа. А так же при помощи частных методов, а именно сравнительного анализа, формально-юридических и сравнительно-правовых методов.

Основные задачи определяются как:

* показать предпосылки выделения договора продажи недвижимости в особый вид договора купли-продажи;
* раскрыть значение договора продажи недвижимости;
* показать особенности при заключении договора продажи недвижимости;
* изучить содержание договора продажи недвижимости.

Целью курсовой работы является рассмотрение сущности договора продажи недвижимости.

В курсовой работе были использованы такие литературные источники, как законы и законодательные акты (Гражданский Кодекс Республики Беларусь, Закон Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", Кодекс Республики Беларусь о земле и др.), специальная литература таких авторов, как Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право, Колбасин, Д.А. Гражданское право, Сергеев А.П. Гражданское право и др.

Курсовая работа состоит из введения, заключения, 3 разделов, приложения.

договор купля продажа недвижимость

# 1. Правовая характеристика договора продажи недвижимости

# 1.1 Договор продажи недвижимости как разновидность договора купли-продажи

Договор - одна из наиболее древних правовых конструкций. Ранее его в истории складывавшегося обязательственного права возникли только деликты.

Развитие различных форм общения между людьми выдвинуло потребность в предоставлении им возможности по согласованной сторонами воле использовать предложенные законодателем или самим создать правовые модели. Такими моделями и стали договоры (контракты).

В течение определенного времени деликты и договоры были единственными признаваемыми государством основаниями возникновения обязательств. [8, c.3]

Договором купли-продажи называется договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (пункт 1ст.424 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

Купля-продажа - один из важнейших институтов гражданского права. Известная нам история правового регулирования этого договора насчитывает почти четыре тысячи лет. В процессе многовекового развития правовых систем происходил своеобразный естественный отбор норм о купле-продаже. Случайные, неудачные положения со временем отсеивались, уступая место более обоснованным и качественным, повышался уровень юридической техники. Правовые нормы, первоначально регулировавшие только куплю-продажу, постепенно приобрели характер общих, исходных положений для других гражданско-правовых сделок. Благодаря этому институт купли-продажи оказал огромное влияние на формирование договорного права всех правовых систем: в историческом аспекте из него выросла практически вся общая часть обязательственного права. В свою очередь, общие положения договорного права почти целиком распространили свое действие на отношения по купле-продаже.

Гражданский Кодекс Республики Беларусь (далее ГК) трактует куплю-продажу как общее родовое понятие, охватывающее все виды обязательств по отчуждению имущества за определенную покупную цену. Соответственно многие ранее самостоятельные договорные типы стали пониматься как разновидности договора купли-продажи (например, поставка, контрактация, энергоснабжение). Это позволило законодателю сформулировать ряд общих положений (ст.424-461 ГК), применимых ко всем случаям возмездного отчуждения имущества. Однако сфера действия договора купли-продажи слишком широка, чтобы можно было ограничиться только этими общими нормами. Отдельные особенности объектов продажи (недвижимость, предприятия, сельскохозяйственная продукция) оказывают серьезное влияние на регулирование соответствующих отношений.

Таким образом, в рамках общего понятия купли-продажи законодатель выделяет ее отдельные разновидности, регулируемые § 2-8 главы 30 ГК: розничную куплю-продажу, поставку, поставку товаров для государственных нужд, контрактацию, энергоснабжение, продажу недвижимости и продажу предприятия.

Согласно пункту 1 ст.520 ГК по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Указанным обязанностям продавца недвижимости корреспондируют обязанности покупателя принять данное имущество и уплатить его цену.

Таким образом, договор купли-продажи недвижимого имущества обладает всеми основными общими признаками договора купли-продажи. Этот договор является консенсуальным (считается заключенным в момент достижения соглашения между сторонами в требуемой законом форме), возмездным (каждая из сторон договора получает встречное удовлетворение) и взаимным (и продавец, и покупатель по договору наделяются соответствующими правами и обременяются обязанностями).

Выделение договора продажи недвижимости в качестве особого вида договора купли-продажи и закрепление норм, посвященных данному договору, в параграфе 7 главы 30 ГК связывается со спецификой его предмета - недвижимого имущества: физической (связь с землей), экономической (высокая ценность), правовой (необходимость повышенной защиты интересов лиц, участвующих в соответствующих отношениях; ограничение по использованию такого имущества в гражданском обороте; использование его в обороте в качестве индивидуально-определенной незаменимой вещи). [10, c.1]

К недвижимым вещам (по правовому режиму) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Не все из указанных признаков предмета договора продажи недвижимости являются универсальными для данного договора. Так, к недвижимым вещам согласно ст.130 ГК относятся (по правовому режиму) предприятия в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания "река-море", космические объекты, а также иное имущество, которое относится к категории недвижимого по указанию на то в законодательных актах. [1, c.111]

В связи с изложенным представляется, что основной причиной появления в Гражданском кодексе договора продажи недвижимости в качестве особого вида договора купли-продажи стала такая специфика его предмета, как особый режим использования недвижимого имущества в гражданском обороте, связанный, прежде всего, с введением института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Можно сделать вывод, что договор продажи недвижимости обладая всеми основными признаками договора купли-продажи выделяется в качестве особого вида договора и закрепляется нормами благодаря его предмету - недвижимому имуществу.

# 1.2 Отличительные особенности договора продажи недвижимости

Отличительной особенностью договора продажи недвижимости является то, что недвижимое имущество в силу своих естественных свойств, не может использоваться иначе, как вместе с земельным участком, на котором оно расположено. Следовательно, отчуждение такого имущества возможно только с передачей права пользования соответствующим земельным участком. По договору продажи здания, сооружения, иного недвижимого имущества покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования (пункт 1 ст.523 ГК).

Размер передаваемого покупателю недвижимого имущества земельного участка определяется с учетом целей, для которых использовалось это недвижимое имущество. В части первой ст.55 Кодекса Республики Беларусь о земле применительно к такой ситуации указывается только на определение размера передаваемого участка, необходимого для использования зданий и сооружений.

Согласно части второй ст.55 Кодекса Республики Беларусь о земле при переходе права собственности на строение и сооружение к нескольким собственникам, а также при переходе права собственности на часть строения (сооружения) в случае невозможности раздела земельного участка между собственниками право на земельный участок осуществляется собственниками строения (сооружения) совместно.

Продавец недвижимого имущества может осуществлять владение земельным участком, на котором оно расположено, как на основании права собственности, так и на ином правовом основании (например, на праве пожизненного наследуемого владения или на праве пользования).

В первом случае продавец вправе в соответствии с условиями заключенного договора передать покупателю недвижимого имущества право собственности либо предоставить ему право аренды или иное право на соответствующую часть земельного участка (часть первая п.2 ст.523 ГК). Если стороны в договоре не определяют передаваемое покупателю недвижимости право на соответствующий земельный участок, к покупателю в соответствии с частью второй пункта 2 ст.523 ГК переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования. [14, c.68]

В случае, когда продавец не является собственником занятого недвижимым имуществом земельного участка, передавая такой участок в пользование покупателю недвижимости, он распоряжается чужой собственностью. Пользователь земельного участка по общему правилу не вправе распоряжаться предоставленным ему земельным участком. Так, согласно ст.88 Кодекса Республики Беларусь о земле договоры купли-продажи, аренды, залога, а также самовольный обмен земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, недействительны.

Применительно к распоряжению земельным участком в связи с продажей расположенного на нем недвижимого имущества законодательство делает исключение из названного правила и устанавливает следующие условия распоряжения таким земельным участком:

1) продажа недвижимости и, соответственно, передача права пользования земельным участком, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законодательством или договором (часть первая п.3 ст.523 ГК);

2) покупатель недвижимого имущества приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости (часть вторая п.3 ст.523 ГК). Несмотря на то что последнее условие устанавливается в Гражданском кодексе императивной нормой, Кодекс Республики Беларусь о земле предусматривает исключение из него. Согласно части третьей ст.55 Кодекса о земле при переходе права собственности на строение и сооружение к предпринимателю, осуществляющем свою деятельность без образования юридического лица, для содержания и обслуживания строений и сооружений этому собственнику земельный участок (часть участка) передается в аренду. При этом, с учетом приведенной выше нормы ст.88 Кодекса о земле, в качестве арендодателя такого земельного участка выступает компетентный местный исполнительный и распорядительный орган.

Связь недвижимого имущества с земельным участком предопределяет не только невозможность отчуждения такого имущества без права пользования земельным участком, но и невозможность отчуждения земельного участка, на котором находятся здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, без установления ограничений покупателя в пользовании земельным участком в пользу владельца расположенного на нем недвижимого имущества. Когда земельный участок, на котором находятся принадлежащие продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, продается без передачи в собственность покупателя этой недвижимости, за продавцом сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, на условиях, определяемых договором купли-продажи (часть 1 ст.524 ГК).

Приведенная норма части первой ст.524 ГК исходит из того, что размер остающейся в пользовании продавца части земельного участка и условия пользования этой частью (право собственности, аренда и т.д.) определяются в договоре купли-продажи земельного участка. При отсутствии в договоре согласования соответствующих условий, данные вопросы решаются согласно правилу, изложенному в части второй ст.524 ГК:". продавец сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением".

Представляется, что в последнем случае речь должна идти о сохранении за продавцом права пользования земельным участком площади, минимально необходимой в соответствии с земельным законодательством для использования расположенного на нем недвижимого имущества.

Так же отличительной особенностью договора продажи недвижимости являются особенности продажи жилых помещений. Договор продажи жилых помещений отличается от иных договоров продажи недвижимости прежде всего тем, что жилое помещение независимо от того, в чьей собственности оно находится, может быть использовано только по целевому назначению - для проживания граждан. Целевой характер использования жилища не может быть изменен по усмотрению сторон в договоре продажи. Жилое помещение может использоваться для проживания как самого собственника, так и иных лиц, которым помещение предоставляется для проживания в качестве членов семьи, либо по иному основанию, например, по завещательному отказу прежним собственником. Поэтому в случае продажи жилого помещения, обремененного правами пользования третьих лиц, в договоре обязательно должен быть указан перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования жилым помещением после его приобретения покупателем, а также основание этого права. В этот перечень могут быть включены члены семьи собственника, оставшиеся проживать в продаваемом жилом помещении (ст.275 ГК); арендаторы (ст.582 ГК), а также лица, которые пользуются жилым помещением в силу завещательного отказа (ст.1054 ГК).

Объектами купли-продажи могут быть: незаселенные и освобожденные квартиры, относящиеся к государственному жилищному фонду; квартиры, построенные для продажи; жилые дома (квартиры), не завершенные строительством, если они не являются объектами приватизации; квартиры, принадлежащие юридическим лицам негосударственной формы собственности; квартиры, принадлежащие гражданам на праве собственности; жилые помещения, построенные (приобретенные, реконструированные) с привлечением льготного кредита, по истечении трех лет со дня погашения этого кредита. [14, c.79]

Не подлежат продаже:

* жилые помещения в общежитиях;
* служебные жилые помещения (кроме квартир, расположенных в домах колхозов и совхозов, которые могут продаваться лицам, работающим в этих хозяйствах или проживающим в данной местности);
* жилые помещения, находящиеся на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (в зонах эвакуации (отчуждения) и первоочередного отселения);
* квартиры, расположенные в обособленных военных городках, определяемых Министерством обороны;
* жилые помещения социального пользования;
* жилые помещения в специальных домах;
* жилые помещения, построенные (реконструированные, приобретенные) с привлечением льготного кредита, до полного его погашения.

Договор купли-продажи жилых домов и квартир совершается в письменной форме, установленной ст.521 ГК для договоров купли-продажи недвижимого имущества. Однако, в отличие от договора продажи недвижимости, по которому в соответствии с пунктом 1 ст.522 ГК государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимость к покупателю, согласно пункту 2 ст.529 ГК государственной регистрации подлежит сам договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.

На куплю-продажу жилых помещений распространяется и пункт 4 ст.275 ГК, согласно которому отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника помещения, допускается только с согласия органа опеки и попечительства. Нарушение этого условия влечет признание договора недействительным (ничтожным) и предъявление управомоченными лицами в судебном порядке применения последствий, установленных пунктом вторым статьи 168 ГК (двустороннюю реституцию). [10, c.7]

Таким образом, отличительными особенностями договора продажи недвижимости являются: недвижимое имущество не может использоваться без земельного участка, на котором находиться и отчуждение этого имущества возможно только с передачей права пользования участком. И с другой стороны: невозможность отчуждения земельного участка, на котором находиться недвижимое имущество, без ограничений покупателя в пользовании участком в пользу владельца недвижимого имущества, расположенного на этом участке; договор продажи жилых помещений отличается от иных договоров продажи недвижимости тем, что жилое помещение независимо от того, в чьей собственности оно находится, может быть использовано только для проживания граждан.

# 2. Порядок заключения договора продажи недвижимости

# 2.1 Форма договора продажи недвижимости

В соответствии с пунктом 1 ст.404 ГК Республики Беларусь договор может быть заключен в любой форме, если законом не установлена определенная форма. Если законодательством для данного вида договора не требуется нотариальной формы, но стороны договорились заключить его в такой форме, то договор считается заключенным с момента придания ему нотариальной формы.

Если законодательством для данного вида договора не требуется письменной (простой или нотариальной) формы, но стороны договорились заключить его в простой письменной форме, то договор считается заключенным с момента придания ему простой письменной формы.

Если по законодательству и соглашению сторон договор должен быть заключен в письменной форме, он может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной и иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от сторон по договору (пункт 2 ст.404 ГК).

Договор продажи недвижимости независимо от состава его участников заключается в письменной форме. Нормой ст.521 ГК сторонам такого договора предписывается составить и подписать его в виде одного документа.

Нарушение данного требования согласно части второй ст.521 ГК влечет недействительность договора продажи недвижимого имущества. Такая сделка как не соответствующая требованиям законодательства является ничтожной (ст.169 ГК).

Подобные требования к простой письменной форме договора вызваны отказом законодателя от нотариального удостоверения договора купли-продажи недвижимости и заменой его государственной регистрацией. Заключение договора путем составления одного документа позволяет сторонам четко представлять условия совершаемой сделки, а также упрощает восприятие регистрирующим органом волеизъявления сторон. [14, c.71]

На сегодняшний день сделки с недвижимостью не требуют обязательного нотариального удостоверения. Согласно пункту 2 ст.529 ГК Республики Беларусь договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Отказ от обязательной нотариальной формы договора продажи недвижимости имеет положительные и отрицательные последствия. К числу положительных относятся, например, отсутствие необходимости уплачивать значительные суммы государственной пошлины за совершение нотариального действия и, как следствие этого, удешевление совершения таких договоров. Наиболее существенным отрицательным последствием является понижение уровня правовой защищенности лиц, участвующих в заключении договоров продажи недвижимости. Так же это означает, что стороны вынуждены либо составлять договор самостоятельно, либо обращаться за помощью к посредникам на рынке юридических услуг. В первом случае велика вероятность того, что договор будет составлен юридически неграмотно. Если же стороны обращаются за помощью к адвокату или другому посреднику, это может значительно увеличить их расходы на осуществление сделки. Адвокат чаще всего отстаивает интересы лишь одной из сторон сделки.

В отличие от Гражданского кодекса Республики Беларусь 1964 года, других законодательных актов, предусматривающих нотариальное удостоверение некоторых договоров купли-продажи недвижимого имущества (жилого дома, дач, квартир, земельных участков, не находящихся в собственности Республики Беларусь), Гражданский кодекс 1998 г. таких требований не содержит. Однако в соответствии со ст.1147 ГК, впредь до вступления в силу акта законодательства о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для соответствующих договоров купли-продажи сохраняют силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, действовавшие до вступления в силу Гражданского кодекса. Это касается, в частности, правил Гражданского кодекса о нотариальном удостоверении сделок купли-продажи жилого дома, если одной из его сторон является гражданин, квартир, дач, земельных участков, не являющихся собственностью Республики Беларусь.

Сам договор купли-продажи недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.165 ГК лишь в случаях и порядке, которые предусмотрены в Гражданском кодексе (ГК предусматривает государственную регистрацию и сделок, и перехода права собственности в отношении договоров продажи предприятий - ст.531, 535, а также жилых помещений - ст.529). [10, c.2]

Определяются такие выводы как то, что договор продажи недвижимости заключается только в письменной форме и сторонам договора предписывается составить и подписать его в виде одного документа. Так же необходима государственная регистрация договора купли-продажи недвижимости, а требования нотариального удостоверения договора в Гражданском Кодексе Республики Беларусь 1998 г. не содержаться.

# 2.2 Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость

Согласно пункту 1 статьи 527 ГК передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законодательством или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после передачи этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 522 ГК переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. Исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами. [1, c.275]

Вопросы государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество регулируются Законом Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" от 22.07.2002 N 133-З (в ред. Законов Республики Беларусь от 04.01.2010 N 109-З) (далее Закон). Согласно указанному Закону в случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества государственной регистрации подлежит переход права собственности (пункт 2 статьи 8 Закона), а также сама сделка с недвижимым имуществом (пункт 3 статьи 9 Закона). Необходимо обратить внимание на то, что сделка с недвижимым имуществом, подлежащая государственной регистрации, считается заключенной с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь (пункт 4 статьи 9 Закона). В соответствии с пуктом 5 статьи 10 Закона государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, основанием которых является сделка, подлежащая государственной регистрации, не может осуществляться ранее государственной регистрации соответствующей сделки.

Органом, уполномоченным на совершение указанных регистрационных действий является территориальная организация - агентство по государственной регистрации и земельному кадастру.

В соответствии со статьей 35 Закона регистрационное действие совершается в течение 7 рабочих дней со дня подачи документов, представленных для осуществления государственной регистрации, если иное не установлено Законом, иными законодательными актами Республики Беларусь.

Удостоверение произведенной государственной регистрации перехода права производится путем выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации. Удостоверение произведенной государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом производится путем совершения регистрационной надписи на оригинале договора купли-продажи недвижимого имущества (статья 38 Закона).

Перечень документов необходимых для совершения государственной регистрации перехода права и государственной регистрации сделки указан в пункте 50 Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2007 N 1578 (ред. от 12.05.2009)"Об утверждении перечня административных процедур, совершаемых Государственным комитетом по имуществу и подчиненными ему организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 июня 2004 г. N 689".

На основании этого пункта 50 и с учетом требований статей 32, 55, 66 Закона, статьи 527 ГК в агентство по государственной регистрации и земельному кадастру предоставляются:

* заявление о государственной регистрации. Заявление о государственной регистрации может содержать просьбу одновременно о нескольких государственных регистрациях, если не нарушаются требования статьи 10 Закона. В этом случае документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, общие для нескольких государственных регистраций, подаются в одном экземпляре (статья 33 Закона).
* документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационных действий, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц, и (или) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших документ, выражающий содержание сделки, на его подписание (свидетельство о регистрации юридического лица; выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированная не ранее одного года до дня подачи заявления о государственной регистрации, - в случае, если кандидатом в правообладатели является организация-нерезидент; выписка из протокола (решения) компетентного органа юридического лица о продаже/приобретении объекта недвижимости и предоставлении полномочий на подписание соответствующих документов);
* документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, если иное не установлено законами Республики Беларусь, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и Совета Министров Республики Беларусь (договор купли-продажи недвижимого имущества, передаточный акт, свидетельство о регистрации недвижимого имущества);
* документы, подтверждающие внесение платы за осуществление государственной регистрации;
* документы, подтверждающие уплату государственной пошлины в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Необходимо обратить внимание на тот факт, что документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты, листы пронумерованы (статья 33 Закона). [3, c. 19-24]

Гражданское законодательство устанавливает специальные последствия уклонения одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. В таких случаях суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности (п.3 ст.522 ГК). Нарушение данной обязанности дает право другой стороне предъявить в суд требование о такой регистрации независимо от наличия или отсутствия факта передачи недвижимого имущества покупателю или факта уплаты покупателем цены данного имущества. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

В общем, можно сделать вывод, что основными моментами государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость являются:

* государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, основанием которой является договор, подлежащий государственной регистрации, не может проводиться раньше государственной регистрации этого договора;
* уполномоченным органом на совершение регистрационных действий является агентство по государственной регистрации и земельному кадастру;
* регистрационное действие совершается в течение 7 рабочих дней со дня подачи документов;
* государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость осуществляется при подаче перечня необходимых документов;
* удостоверение произведенной государственной регистрации перехода права производится путем выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

# 3. Содержание договора продажи недвижимости

# 3.1 Особенности предмета договора продажи недвижимости

Предметомрассматриваемого договора является недвижимое имущество. Именно предмет договора является тем отличительным признаком, который позволил выделить этот вид договора купли-продажи. В соответствии с пунктом 1 ст.130 ГК к недвижимым вещам отнесены земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. К недвижимым вещам законом может быть отнесено и иное имущество. [14, c.70]

Предметом договора купли-продажи может быть не любое недвижимое имущество, указанное в ст.130 ГК Республики Беларусь, а лишь такое, которое не изъято из оборота. Не может быть предметом договора купли - продажи недвижимости имущество, составляющее исключительную собственность государства. Так, морские суда могут находиться в государственной собственности (собственности Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц), в частной собственности юридических и физических лиц. Однако суда с ядерной энергетической установкой могут находиться только в собственности Республики Беларусь.

В ст.525 ГК содержатся специальные требования к определению предмета в договоре продажи недвижимого имущества. Соблюдение общих требований об определении в договоре купли-продажи наименования и количества товара не отвечает особенностям недвижимых вещей как предмета данного договора. В частности, имущество, являющееся недвижимым в силу своих естественных свойств, выступает в гражданском обороте в качестве индивидуально-определенной вещи и не может быть зафиксировано в договоре указанием на его количество. Кроме того, недвижимое имущество разнообразно. Условия, определяющие в качестве предмета договора земельный участок, и условия, определяющие в этом же качестве воздушное судно, не могут быть едиными. И в этой связи законодатель не устанавливает единые условия, которые должны фиксироваться в договоре купли-продажи недвижимости, но определяет лишь общие требования, которым должны отвечать такие условия. В договоре купли-продажи должны содержаться 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.

Последнее требование может быть применено лишь к договорам купли-продажи имущества, недвижимого в силу естественных свойств. Для определения в договоре имущества, относимого к недвижимому по указанию законодательства, необходимо закрепление в договоре иных условий. Так, Авиационные правила регистрации, ведения Государственного реестра гражданских воздушных судов и выдачи удостоверений о годности гражданских воздушных судов к полетам, утвержденные приказом Государственного комитета по авиации Республики Беларусь 22 февраля 1999 г. N 26, предусматривают, что в заявлении о государственной регистрации гражданского воздушного судна должны быть, в частности, указаны следующие данные, характеризующие воздушное судно: тип воздушного судна, серийный (заводской) номер, дата выпуска с завода, назначение воздушного судна. [10, c.2]

Гражданский кодекс в параграфе 7 главы 30 предусматривает особенные, по сравнению с общими (содержащимися в параграфе 1 главы 30) последствия передачи продавцом недвижимости, не соответствующей условиям договора. Данные особенности предопределяются спецификой предмета договора продажи недвижимости и наличием специальных правил об исполнении такого договора.

Из пункта 2 ст.527 ГК вытекает, что подписание продавцом и покупателем передаточного акта, в котором отражено несоответствие передаваемой покупателю недвижимости условиям заключенного договора по ассортименту, качеству, комплектности и т.д., не свидетельствует об изменении сторонами указанных условий договора о товаре и не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

В случае передачи продавцом покупателю недвижимого имущества, не соответствующего условиям договора о его качестве, покупатель в соответствии со ст.445 ГК вправе по своему выбору потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены, либо безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков товара. В случае существенного нарушения требований к качеству товара покупатель также вправе отказаться от договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы. Права требовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий условиям договора, покупатель в соответствии со ст.528 ГК не имеет. [18, c.7]

Таким образом, основной особенностью предмета договора продажи недвижимости является то, что общих требований об определении в договоре наименования и количества товара, которые бы отвечали особенностям недвижимых вещей как предмета данного договора, не имеется. Кроме того, недвижимое имущество разнообразно. Условия, определяющие в качестве предмета договора земельный участок, и, определяющие в этом же качестве воздушное судно, не могут быть едиными. И здесь законодатель не устанавливает единые условия, которые должны фиксироваться в договоре купли-продажи недвижимости, но определяет лишь общие требования, которым должны отвечать такие условия.

# 3.2 Иные существенные условия договора продажи недвижимости

Существенными условиями договора продажи недвижимости являются:

* предмет договора, то есть 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 (статья 525 ГК);
* цена недвижимости (статья 526 ГК).

При отсутствии любого из указанных условий договор продажи недвижимости считается незаключенным.

Предмет договора уже был рассмотрен в предыдущей части курсовой работы, а существенное условие о цене недвижимости рассмотрен ниже.

Условие о цене недвижимости регулируется ст.526 Гражданского Кодекса Республики Беларусь. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным. Стороны договора продажи недвижимости не могут при этом ссылаться на установленное пунктом 3 ст.394 ГК правило о том, что в случае отсутствия в возмездном договоре условия о цене, которая при сравнительных обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги. Согласно части второй пункта 1 ст.526 данная норма к договору продажи недвижимости не применяется. Так, продаваемый земельный участок для садоводства строго индивидуален и имеет свои особенности даже по сравнению с соседними земельными участками. Эта индивидуальность может заключаться в его большей продуктивности, освоенности, наличии определенного количества многолетних насаждений и т.д.

Покупатель по договору продажи недвижимого имущества обязуется принять от продавца недвижимое имущество в порядке, установленном ст.527 ГК, осуществить необходимые с его стороны действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, уплатить покупателю его цену.

Цена недвижимости в договоре купли-продажи определяется, если иное не предусмотрено законодательством, по соглашению сторон. Как уже указывалось, условие о цене является существенным условием договора продажи недвижимости и отсутствие в договоре такого условия не может быть компенсировано с помощью общего правила определения цены в возмездном договоре, установленного пунктом 3 ст.394 ГК.

Вместе с тем законодательство позволяет сторонам определить цену недвижимого имущества как путем закрепления в договоре общей суммы сделки, так и посредством установления цены каждого отдельного элемента недвижимого имущества (цены здания, цены насаждений, цены земельного участка и т.д.). В первом случае, когда стороны закрепляют в договоре общую сумму сделки продажи недвижимого имущества, предполагается, что она включает как цену здания, сооружения, другого недвижимого по своим естественным свойствам имущества, так и цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка (пункт 2 ст.526 ГК).

Стороны могут установить в договоре цену недвижимости за единицу ее площади или иного показателя ее размера. В этом случае в соответствии с пунктом 3 ст.526 ГК общая цена недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества. [10, c.5]

Согласимся с Синайским В.И., он отмечает, "что цена в купле-продаже непременно должна выражаться в деньгах. Уплата вещами дала бы место другой юридической сделке, мене, а не купле-продаже. Цена эта должна быть, далее, определимой. Не будет, поэтому, купли-продажи, если нельзя определить, какую сумму вправе требовать продавец от покупщика. Равным образом, цена должна быть истинной". [8, c.228]

Это выражение также можно перенести на сделки с недвижимым имуществом.

Главным выводом данного пункта является то, что договор продажи недвижимости отличается от договора купли-продажи наличием такого существенного условия как цена. Так как если отсутствуют в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже является не заключенным. Отсутствие в договоре условия о цене не может быть заменено общим правилом определения цены в договоре, потому что в своем большинстве предметы недвижимого имущества строго индивидуальны и имеют свои особенности даже по сравнению с аналогичными предметами.

# Заключение

В заключении хотелось бы отметить некоторые важные аспекты, связанные с сущностью и особенностями договора продажи недвижимости в общем.

По договору продажи недвижимости продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять объект недвижимости и уплатить за него определенную денежную сумму.

Существенными условиями договора купли-продажи недвижимости являются предмет и цена.

Такой договор должен быть заключен в письменной форме в виде единого документа, подписанного сторонами. Кроме того, Гражданским кодексом Республики Беларусь предусмотрена обязательная регистрация перехода прав собственности по договору продажи недвижимости.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения права, ограничения права на недвижимое имущество, основанием которых является сделка, подлежащая государственной регистрации, не может осуществляться ранее государственной регистрации соответствующей сделки.

Для осуществления государственной регистрации стороны должны представить в соответствующий государственный орган достаточный пакет документов, подтверждающих их полномочия и права на предмет сделки.

Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законодательством или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после передачи этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Переход в результате исполнения договора купли-продажи недвижимости, строения находящихся на земельном участке, неизбежно влечет изменение правоотношений и по поводу этого земельного участка. Так, например, покупатель здания, сооружения одновременно с передачей ему права собственности на указанные объекты получает права и на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В случае передачи продавцом покупателю недвижимого имущества, не соответствующего условиям договора о его качестве, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены, либо безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

# Список использованных источников

1. Гражданский Кодекс Республики Беларусь 7 декабря 1998 г. N 218-З (в ред. от 10.01.2011 N 241-З). - 296 с.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З (с изменениями и дополнениями от 1 января 2011 г.).
3. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-3 "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" (с изменениями и дополнениями от 4 января 2010 г.).
4. Постановление Пленума ВХС Республики Беларусь от 16.12.1999 № 16 "О применении норм ГК Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и распоряжение договоров" (с изм. и доп. от 26.09.2008).
5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2007 N 1578 "Об утверждении перечня административных процедур, совершаемых Государственным комитетом по имуществу и подчиненными ему организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 июня 2004 г. N 689"
6. Разъяснение ВХС Республики Беларусь от 16.12.2005 № 03-24/2340 "О порядке государственной регистрации договора купли-продажи недвижимого имущества".
7. Александров, Д. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество может быть осуществлена только одновременно с регистрацией самой сделки / Д. Александров // Бюллетень нормативно-правовой информации. Юридический мир. - 2008. - № 5.
8. Брагинский, М.И. Договорное право / М. И Брагинский, В.В. Витрянский, - Минск: Статут, 2006. - 576 с.
9. Волчек, А.В. Договоры предпринимательской деятельности / А.В. Волчек. - Минск: Регистр, 2010. - 260 c.
10. Каравай А.В. Договор продажи недвижимости / А.В. Каравай // Обзор судебной практики. - 2001. - № 1.
11. Колбасин Д.А. Гражданское право РБ. Общая часть: учеб. пособие / Д.А. Колбасин. - Минск: ФУ Аинформ, 2009. - 592 с.
12. Комментарий к ГК Республики Беларусь под редакцией Каменкова В. С.
13. Комментарий к ГК Республики Беларусь под редакцией Подгруши В. В.
14. Сергеев А.П. Гражданское право. Том 2/Под ред.А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - Москва: Велби, 2003. - 848 с.
15. Станкевич, Н.Г. Сделки с недвижимостью граждан: квартира, дача, земельный участок, гараж / Н.Г. Станкевич. - Минск: Амалфея, 2002. - 432 с.
16. Фадеев, В. Договор купли-продажи есть, а право собственности под вопросом / В. Фадеев // Обзор судебной практики. - 2010. - № 3.
17. Чигир В.Ф. Гражданское право: учеб. для вузов: В 2 ч. Ч.1/Под общ. ред. В.Ф. Чигира. - Минск: Амалфея, 2000. - 976 с.
18. Шулейко, Е. Исполнение договора купли-продажи недвижимости и последствия его нарушения / Е. Шулейко // Обзор судебной практики. - 2010. - № 3.

Приложения

Приложение А

ДОГОВОР

купли-продажи жилого помещения республиканского жилищного фонда

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Минск

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

(наименование юридического лица)

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

(далее - Продавец) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица,

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

(фамилия, собственное имя, отчество физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(устава, положения, свидетельства, доверенности)

либо физического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество; документ, удостоверяющий личность)

(далее - Покупатель), с другой стороны, по результатам аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1 Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя жилое помещение республиканского жилищного фонда (далее - жилое помещение) <\*\*>

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

(наименование, сведения о продаваемом жилом помещении:

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

адрес, общая площадь, инвентарный номер в едином государственном регистре

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

а Покупатель обязуется принять жилое помещение и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором;

1.2 Продавец передает Покупателю жилое помещение свободным от любых прав третьих лиц (с обременением - залог и т.д.);

1.3 продажа жилого помещения осуществляется в соответствии с

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

(решение Президента Республики Беларусь)

2. Цена продажи:

Цена продажи жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)

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

определенная по результатам аукциона, состоявшегося "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

в г. \_\_\_\_\_\_\_ протокол N \_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

3. Права и обязанности сторон:

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1 составить и представить на подписание Покупателю акт приемки-передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего договора;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми он располагает, относительно состояния жилого помещения;

3.1.3 в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены жилого помещения в соответствии с пунктом 2 настоящего договора и поступления денежных средств, а также пени в случае несвоевременной оплаты в соответствии с подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего договора передать жилое помещение по акту приемки-передачи;

3.2 Покупатель обязуется:

3.2.1 обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством не позднее 15 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2 произвести оплату цены жилого помещения, указанной в пункте 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на

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

(номер текущего (расчетного) счета Продавца или номер счета

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

или номер счета казначейства по месту расположения жилого помещения)

В счет оплаты цены продажи жилого помещения засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

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

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Оплата цены жилого помещения считается произведенной с момента поступления всей суммы цены и пени в случае задержки оплаты на указанный в настоящем подпункте счет.

Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены жилого помещения досрочно;

3.2.3 принять жилое помещение в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актом приемки-передачи в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3 настоящего договора;

3.3 право собственности на жилое помещение возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение. Государственная регистрация перехода права собственности, а также возникновения, перехода, прекращения права хозяйственного ведения, оперативного управления на жилое помещение допускается только после полной оплаты цены жилого помещения и подписания сторонами акта приемки-передачи;

3.4 риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта приемки-передачи жилого помещения.

4. Ответственность сторон:

4.1 если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает жилое помещение или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие жилого помещения или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке;

4.2 в случае несвоевременной оплаты цены жилого помещения Покупатель уплачивает в республиканский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем в соответствии с направлением основного платежа;

4.3 в случае нарушения условия, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от цены жилого помещения;

4.4 при расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1 настоящего пункта либо по решению суда жилое помещение возвращается Продавцу, а задаток, уплаченный Покупателем за жилое помещение, возврату не подлежит.

5. Заключительные положения:

5.1 настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности, а также возникновения, перехода, прекращения права хозяйственного ведения, оперативного управления на жилое помещение по настоящему договору возлагаются на Покупателя;

5.2 настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. При этом жилое помещение возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка;

5.3 изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке или внесены по решению суда;

5.4 взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Республики Беларусь;

5.5 споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

5.6 настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Юридические адреса сторон:

Продавец: Покупатель:

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

(наименование организации, адрес) (наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество

физического лица)

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

(адрес)

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

(расчетный счет)

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

(данные документа, удостоверяющего

личность (серия (при наличии),

Расчетный счет номер, дата выдачи,

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

наименование государственного органа,

выдавшего документ), или номер и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи свидетельства

(наименование банка) о регистрации юридического лица)

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

(подпись) (подпись)

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

(должность, фамилия, инициалы) (должность, фамилия, инициалы)

М.П.М. П.

Приложение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> При заключении конкретного договора купли-продажи в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого жилого помещения, кроме изменений и дополнений условий о порядке перехода вещного права на жилое помещение, о порядке оплаты цены за жилое помещение и об ответственности сторон.

<\*\*> Под жилым помещением республиканского жилищного фонда понимается находящий (ая) ся в собственности Республики Беларусь жилой дом (квартира), а также не завершенный (ая) строительством жилой дом (квартира) (доля в праве собственности на жилой дом (квартиру), не завершенный (ую) строительством жилой дом (квартиру).

Приложение Б

Договор купли-продажи капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения (за исключением жилых домов и жилых помещений), незавершенного законсервированного (незаконсервированного) капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений) и иного недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование юридического лица)

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

(далее - Продавец) в лице

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

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

(устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и

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

(наименование юридического лица,

индивидуального предпринимателя,

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

фамилия, имя, отчество физического лица)

(далее - Покупатель), в лице

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

действующего на основании

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

(устава, положения, свидетельства, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

<\*> При заключении конкретного договора купли-продажи в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого объекта недвижимости, кроме изменений условий о порядке перехода вещного права на объект, о порядке оплаты цены за объект и об ответственности сторон.

1. Предмет договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя

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

(наименование передаваемой недвижимости, состав, адрес,

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

инвентарный номер в Едином государственном регистре недвижимого имущества) (далее - Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором;

1.2 Продавец передает Покупателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Объекта)

свободным от любых прав третьих лиц (с обременением - аренда, залог и т.д.);

1.3 продажа Объекта осуществляется в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(решение должностного лица,

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

государственного органа и организации, уполномоченных в соответствии

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

с законодательством на принятие решений о продаже соответствующего имущества)

1.4 оформление права на земельный участок, на котором расположен Объект, осуществляется в соответствии с законодательством.

2. Цена продажи

Цена продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Объекта)

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

определенная по результатам торгов, состоявшихся "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

протокол N \_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1 составить и представить на подписание Покупателю акт приемки-передачи Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми он располагает, относительно состояния Объекта;

3.1.3 в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены Объекта в соответствии с пунктом 2 настоящего договора и поступления денежных средств, а также пени в случае несвоевременной оплаты в соответствии с подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего договора передать Объект Покупателю по акту приемки-передачи;

3.2 Покупатель обязуется:

3.2.1 обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 15 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2 произвести оплату цены Объекта, указанной в пункте 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на

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

(номер текущего (расчетного) счета Продавца

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

или номер счета казначейства по месту расположения Объекта)

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

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

(сумма цифрами и прописью)

Оплата цены Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы цены и пени в случае задержки оплаты на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.2-1 <\*\*>. при продаже Объекта с рассрочкой оплаты внести первоначальный платеж в размере

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

(сумма цифрами и прописью)

рублей в счет оплаты цены продажи Объекта, предусмотренной пункте 2 настоящего договора, в срок

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

(не более 30 календарных дней)

со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на

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

(номер текущего (расчетного) счета Продавца или номер счета

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

казначейства по месту расположения Объекта)

оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внести в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года;

(сумма цифрами и прописью) (месяц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года;

(сумма цифрами и прописью) (месяц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

(сумма цифрами и прописью) (месяц)

Ежемесячные суммы рассрочки индексируются Покупателем в соответствии с постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 сентября 2010 г. N 56 "О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 249, 8/22836).

Ежемесячные платежи перечисляются на счет, указанный в настоящем подпункте, в течение пяти рабочих дней со дня опубликования индексов цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения. В случае, если последний день оплаты ежемесячного платежа приходится на выходной (праздничный) день, то платеж уплачивается в первый рабочий день, следующий за этим выходным (праздничным) днем.

Оплата цены Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы цены с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени в случае несвоевременной оплаты на счет, указанный в настоящем подпункте.

<\*\*> При продаже Объекта с рассрочкой оплаты по решению Президента Республики Беларусь в соответствии с частью пятой пункта 7-2 Указа Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. N 575 "О порядке распоряжения государственным имуществом" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 150, 1/7932).

3.2.3 принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актом приемки-передачи;

3.2.4 при продаже объекта в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 февраля 2007 г. N 108 "О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 56, 1/8392; 2008 г., N 6, 1/9264) выполнить следующие условия продажи Объекта:

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

(перечисляются все условия продажи Объекта, установленные

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

и опубликованные Продавцом в извещении о проведении торгов с указанием конкретных сроков их

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

исполнения: осуществление Покупателем предпринимательской деятельности на объекте, создание дополнительных рабочих мест, запрет Покупателю отчуждения объекта

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

до выполнения Покупателем условий договора купли-продажи)

3.3 право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) после государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект допускается только после полной оплаты цены Объекта и подписания сторонами акта приемки-передачи;

3.4 Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены Объекта досрочно;

3.5 риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта.

4. Ответственность сторон

4.1 Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке;

4.2 в случае несвоевременной оплаты цены Объекта Покупатель уплачивает в республиканский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем в соответствии с направлением основного платежа;

4.3 в случае нарушения условия, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены Объекта;

4.4 в случае нарушения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.4 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет штраф в размере цены Объекта по настоящему договору;

4.5 при расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1 настоящего пункта либо по решению суда Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за Объект, возврату не подлежат.

5. Заключительные положения

5.1 Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объект по настоящему договору возлагаются на Покупателя;

5.2 настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. При этом Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка;

5.3 изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке или внесены по решению суда;

5.4 взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Республики Беларусь;

5.5 споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

5.6 настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Юридические адреса сторон

Продавец: Покупатель:

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

(наименование организации, адрес) (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя)

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

(адрес)

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

(расчетный счет)

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

(данные документа, удостоверяющего

Расчетный счет личность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (серия (при наличии), номер, дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдачи, наименование государственного

(наименование банка) органа, выдавшего

документ) или номер и дата выдачи

свидетельства о регистрации

юридического лица, индивидуального

предпринимателя)

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

(подпись) (подпись)

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

(должность, фамилия, инициалы) (должность, фамилия, инициалы)

М.П.М. П.

Приложения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_