г. Москва
7 ноября 2026 г.

Договор купли-продажи объекта незавершённого строительства

Общество с ограниченной ответственностью «Стройбаза», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора А. В. Смирнова, действующего на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Северный квартал», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора И. П. Кузнецовой, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец передаёт в собственность Покупателю объект незавершённого строительства с кадастровым номером 77:01:0000000:1234, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Промышленная, д. 12, стр. 3, площадью 3 480 кв. м, степенью готовности 42 %, назначение: нежилое здание, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора аренды земельного участка от 14.03.2022 № 7 и разрешения на строительство от 20.05.2023 № 77-01-000000-2023, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 02.09.2024 № 77:01:0000000:1234-77/001/2024-5.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:987 с площадью 5 200 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для строительства административных зданий. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды по договору от 14.03.2022 № 7 на срок до 13.03.2032. Права и обязанности арендатора по этому договору переходят к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

1.3. Покупатель осмотрел Объект до подписания договора. Состояние Объекта и объём выполненных работ указаны в акте осмотра от 30.10.2026, который является приложением к договору.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена Объекта составляет 48 000 000 рублей, в том числе НДС по ставке 22 % — 8 655 737,70 рубля.

2.2. Покупатель перечисляет цену в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект на расчётный счёт Продавца, указанный в договоре.

3. Передача Объекта

3.1. Продавец передаёт Объект Покупателю по передаточному акту в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

3.2. С даты подписания передаточного акта обязанности по содержанию Объекта, охране и страхованию несёт Покупатель.

4. Заверения и обязанности сторон

4.1. Продавец заверяет, что Объект не заложен, не сдан в аренду, не обременён правами третьих лиц, не является предметом судебного спора и не включён в конкурсную массу.

4.2. Продавец передаёт Покупателю проектную и исполнительную документацию по Объекту, разрешение на строительство и документы о технологическом присоединении к сетям в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора.

4.3. Покупатель обязуется использовать Объект и земельный участок в соответствии с видом разрешённого использования и требованиями разрешения на строительство до ввода Объекта в эксплуатацию.

5. Переход права и регистрация

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Заявление о государственной регистрации перехода права подают обе стороны. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

6. Ответственность и споры

6.1. За просрочку передачи Объекта Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % цены Объекта за каждый день просрочки.

6.2. Споры стороны разрешают переговорами, а при недостижении согласия — в Арбитражном суде города Москвы.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

7.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой стороны и один для органа регистрации прав.

Продавец

Генеральный директор ООО «Стройбаза»

_____ / А. В. Смирнов /

Покупатель

Генеральный директор ООО «Северный квартал»

_____ / И. П. Кузнецова /

Образец с сайта nikexpert.ru