



Публикация размещена с некоторыми сокращениями.  
Полная версия доступна через [miripravo.ru/model-contracts](https://miripravo.ru/model-contracts)

## Контракт купли-продажи недвижимого имущества

## Contract for Purchase and Sale of Real Estate

### [Публикация № А5.а1](#)

Образец международного договора (русс/англ) может применяться для оформления продажи офисных помещений, зданий для представительств и др. | Contract for Purchase and Sale of Real Estate



Настоящий **Контракт купли-продажи недвижимого имущества** составлен, подписан и вступил в силу <дата> между:

1. X., компанией созданной и существующей по законодательству XXX, имеющей юридический адрес \_\_\_\_\_, данное выражение включает всех правопреемников X, именуемое в дальнейшем "Продавец", и

2. Z, компанией созданной и существующей по законодательству ZZZ, имеющей юридический адрес \_\_\_\_\_, данное выражение включает всех правопреемников Z, именуемое в дальнейшем "Покупатель",

Далее Продавец и Покупатель именуются отдельно "Стороной" и совместно "Сторонами".

ПОСКОЛЬКУ Стороны совместно заявляют, что они имеют полномочия и желание заключить настоящий Контракт;

НАСТОЯЩИМ УДОСТОВЕРЯЕТСЯ, ЧТО, принимая во внимание исходные предпосылки и взаимные обязательства, изложенные ниже, Стороны заключили настоящий Контракт о том, что Продавец желает продать, а Покупатель – купить:

## I. ОПИСАНИЕ

а) Юридическое описание недвижимого имущества (в дальнейшем "Собственность"), расположенного в \_\_\_\_\_ (город, страна)

б) Адрес передаваемой Собственности, если таковой имеется: \_\_\_\_\_

с) Корпоративная собственность, включая все здания и перестройки (перестановки, удобства) на территории собственности, а также правовой статус и имущественное

This **Contract for Purchase and Sale of Real Estate** is made, signed and came into force on this <XX> day of <X> 20XX by and between:

1 X, the company organized and existing under the laws of XXX, having its principal place of business at \_\_\_\_\_, which expression shall include all assigns, assignees and successors in title of the X, hereinafter referred to as "Seller", and

2. Z, the company organized and existing under the laws of ZZZ, having its principal place of business at \_\_\_\_\_, which expression shall include all assigns, assignees, licensees and successors in title of the Z, hereinafter referred to as "Buyer",

The Seller and Buyer are herein referred to singly as a "Party" and collectively as the "Parties"

WHEREAS The Parties mutually declare that they have the authority and desire to enter into this Contract;

NOW THEREFORE and in consideration of the premises and the mutual covenants set out hereinafter, the Parties hereby agree that the Seller shall sell and Buyer shall buy the:

## I. DESCRIPTION

а) Legal description of real estate ("Property") located in \_\_\_\_\_:

б) Street address, if any, of the Property being conveyed is: \_\_\_\_\_

с) Corporate property including all buildings and improvements on the property and all right, title and interest of Seller in and to adjacent streets, roads, alleys and rights of

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date – XX.XX.20{X (commercial stamp)

право Продавца в отношении примыкающих улиц, дорог, переулков и "права прохода/проезда через чужую землю" и:

way, and:

**II. ОПЛАТА ПОКУПНОЙ ЦЕНЫ В СУММЕ (000) ДОЛЛАРОВ США**

**II. PURCHASE PRICE (000) US DOLLARS PAYMENT**

~) ~~~~~ \$ 000000 ~  
 ~~~~~  
 (~~~~~,  
 ~~~~~  
 ~~~~~) ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~ \$ 000000

~) ~~~~~(~) ~ ~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
 ~ ~ ~~~~~ ~ ~ ~~~~~ \$ 000000 ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~'  
 ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ \$ 000000

~) ~~~~~ \_\_\_\_,  
 ~~~~~ %  
 ~~~~~  
 (~~~~~), ~~~~~ \$\_  
 ~~~~~,  
 ~~~~~ \$ \_.

~) ~~~~~ ~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
 ~ ~~~~~ ~ \_\_% ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~ \$\_\_ ~~~~~  
 ~~~~~,  
 ~~~~~ \$\_\_

~) ~~~~~ ~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
 ~ ~~~~~,  
 ~~~~~ ~ ~~~~~  
 ~ % ~~~~~,  
 ~~~~~ \$ \_

~) ~~~~~ ~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~ ~~~~~ ~ \_\_% ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~,  
 ~~~~~ \$\_\_

~) ~~~~~: \_\_

~) ~~~~~: \_\_\_\_

~) ~~~~~ (~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~,  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~), ~~~~~  
 ~~~~~, ~~~~~ \$ 000

~) ~~~~~, (~.~, ~~~~~,  
 ~~~~~' ~~~~~)  
 ~~~~~ \$ 000

ОБЩАЯ СУММА составляет \$ 000000

TOTAL \$ 000000

f) Все средства, размещаемые на счете условного депонирования, должны быть помещены на управляемый Покупателем и приносящий процентный доход счет с накоплением процента к выгоде Покупателя, и будет либо добавляться к

f) All funds held in escrow shall be placed in an interest-bearing account at the direction of Buyer, with interest accruing to the benefit of Buyer and either applied toward the purchase price at closing or returned to Buyer in the event and for any reason the transaction does



~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

~~~~~ (~ ~~~~~ "~~~~~  
~~~~~ ~~~~~") ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

The date of Contract ("Effective Date") shall be the date when the last one of the Seller and Buyer has signed this offer.

**VI. ДАТА ЗАКРЫТИЯ СДЕЛКИ**

**VI. CLOSING DATE**

Настоящая сделка закрывается, а акт о закрытии, равно как и другие соответствующие документы, должен быть представлен к <дата>, если данный срок не продлен другими положениями Контракта или письменным соглашением Сторон.

This transaction shall be closed and the deed and other closing papers delivered on the \_ day of \_\_, year of 200\_, unless extended by other provisions of Contract, or by written agreement of the Parties.

**VII. ОГРАНИЧЕНИЯ, СЕРВИТУТЫ**

**VII. RESTRICTIONS, EASEMENTS, LIMITATIONS**

~~~~~  
~~~~~:  
  
~~~~~, ~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~: \_\_,

~~~~~  
~~~~~:  
  
~~~~~, ~~~~~, ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~;  
  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~, ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~, ~~~~~;

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date – XX.XX.20{X (commercial stamp)

при условии, что ни ничто из  
вышеперечисленного не может исключать  
использование собственности с целью \_\_\_\_

provided, however, that none of the foregoing  
shall prevent use of the property for the  
purpose of \_\_\_\_.

**VIII. ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ**

Продавец заявляет, что не существует  
никаких других сторон во владении, кроме  
Продавца, но если Собственность  
предназначена для сдачи в аренду или  
занята до окончательного завершения  
сделки, такие обстоятельства и условия  
должны найти свое отражение в  
настоящем Контракте, и, в соответствии с  
Параграфом XVII, должен быть назван  
владелец. Продавец согласен передать  
Собственность во владение на момент  
окончательного завершения сделки, если  
ниже не определено иначе.

**VIII. OCCUPANCY**

Seller represents that there are no parties in  
occupancy other than Seller, but if Property is  
intended to be rented or occupied beyond  
closing, the fact and terms thereof shall be  
stated herein, and the tenant(s) shall be  
disclosed pursuant to Paragraph XVII. Seller  
agrees to deliver occupancy of Property at  
time of closing unless otherwise specified  
below.

**IX. ПРАВО ПЕРЕДАЧИ**

Покупатель вправе передавать настоящий  
Контракт третьим лицам.

**IX. ASSIGNABILITY**

Buyer may assign this Contract.

**X. МАШИНОПИСНЫЕ ИЛИ  
РУКОПИСНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~ ~~~  
~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~.

**X. TYPEWRITTEN OR HANDWRITTEN  
PROVISIONS**

~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~  
~~~~~ ~~~~~.

**XI. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА  
СОБСТВЕННОСТИ**

~ ~~~~~ (20) ~~~~~, ~~~~~ ~  
~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~  
~~~~~ ~~~~~ (~

**XI. EVIDENCE OF TITLE**

~~~~~ (20) ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~, ~ ~~~~~' ~~~~~  
~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ("~~~~~

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)

~~~~~ "~~~~~  
~~~~~") ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~ ("~~~~~"),  
~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~,  
~ ~~~~~  
~~~~~. ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~ ~~~~~,  
~ ~~~~~ (20-~) ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~ ~~~~~  
~~~~~. ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~

~~~~~") ~ ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~ ("~~~~~") ~~~~~  
~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~. ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~ (20) ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~, ~ ~~~~~  
~ ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~' ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

Продавец обязан целиком за собственный счет без промедления устранить или изменить все неприемлемые вопросы до достижения разумной договоренности с Покупателем.

Seller shall, at its sole cost and expense promptly undertake and use its best efforts to eliminate or modify all unacceptable matters to the reasonable satisfaction of Buyer.

В случае, если Продавец не может устранить вышеупомянутые неприемлемые положения в течение тридцати (30) дней после получения вышеупомянутого уведомления, Покупатель может, по своему усмотрению:

In the event Seller is unable with the exercise of due diligence to satisfy said objections within thirty (30) days after said notice, Buyer may, at its option:

- (i) продлить период времени для удовлетворения Продавцом всех возражений Покупателя,
- (ii) принять право собственности, вместе со всеми возражениями, выдвинутыми Покупателем без согласования продажной цены, в этом случае вышеупомянутые возражения будут считаться полностью отклоненными или

- (i) extend the time period for Seller to satisfy said objections,
- (ii) accept title subject to the objections raised by Buyer, without an adjustment in the purchase price, in which event said objections shall be deemed to be waived for all purposes, or

(iii) расторгнуть настоящий Контракт, после чего вышеупомянутый денежный вклад должен быть возвращен Покупателю, а настоящий Контракт будет считаться утратившим силу.

(iii) rescind this Agreement, whereupon the deposit described herein shall be returned to Buyer and this Agreement shall be of no further force and effect.

**XII. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗАКЛАДНЫЕ, ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ К ПРИНЯТИЮ**

**XII. EXISTING MORTGAGES TO BE ASSUMED**

Продавец обязуется в течение двадцати (20) дней от даты подписания настоящего Контракта предоставить Покупателю официальный отчет обо всех держателях закладных, в котором определены основной баланс, форма расчетов, процентная ставка, а также свидетельство о финансовой благонадежности соответствующей ипотеки. Если потребуется одобрение Покупателя держателем закладной во избежание всякого рода неисполнения, или в целях принятия на себя Покупателем вышеупомянутой ипотеки, и:

Seller shall furnish to Buyer within twenty (20) days from execution hereof a statement from all mortgagee(s) setting forth principal balance, method of payment, interest rate and whether the mortgage(s) is in good standing. If a mortgage requires approval of the Buyer by the mortgagee in order to avoid default, or for assumption by the Buyer of said mortgage, and:

а) Держатель закладной не одобряет кандидатуру Покупателя, Покупатель вправе расторгнуть настоящий Контракт, или:

a) the mortgagee does not approve the Buyer, the Buyer may rescind the contract, or

~) ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ \$000.00, ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~, ~~~~~  
~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~

~) ~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~ ~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~ ~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~ \$000.00,  
~~ ~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~



**ХIII. ЗАЛОГ, ВЫДАВАЕМЫЙ  
ПОКУПАТЕЛЕМ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ  
СОБСТВЕННОСТИ**

Залог, выдаваемый покупателем при приобретении собственности и долговая расписка обеспечивают льготный период в тридцать (30) дней в случае неисполнения платежных обязательств ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~, ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ 15 ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~; ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~; ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~.

Вышеупомянутый залог должен требовать от владельца обремененной обязательствами по закладным Собственности тщательного соблюдения своих прежних залоговых прав и закладных на имущество.

**XIV. ТЕКУЩИЙ ОСМОТР**

В течение пятнадцати (15) дней от даты заключения настоящего Контракта Продавец обязуется за собственный счет обеспечить текущий осмотр Собственности, подготовленной и заверенной должным образом зарегистрированным Инспектором по земельной собственности. Осмотр Собственности должен:

- a) представить точное юридическое описание;
- b) точно указать все существующие сервитуты и "право прохода/проезда" (с приложением книг и номеров страниц зарегистрированных документов), переулки, улицы;

**XIII. PURCHASE MONEY MORTGAGES**

The purchase money note and mortgage, if any, shall provide for a thirty (30) day grace period in the event of default ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ 15 ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~  
~~~~~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~.

Said mortgage shall require the owner of the encumbered Property to keep all prior liens and encumbrances in good standing.

**XIV. CURRENT SURVEY**

Within fifteen (15) days from the date hereof, Seller, at Seller's sole cost and expense, shall furnish a current survey of the Property prepared and certified by a duly registered Land Surveyor. The survey as to the Property shall:

- a) Set forth an accurate legal description; and
- b) Locate all existing easements and rights-of-way (setting forth the book and page number of the recorded instruments creating the same), alleys, streets, and

c) представить все факты вторжений и иных посягательств на Собственность;

d) представить все существующие усовершенствования (здания, линии электропередач, ограждения и т. д.);

e) представить все общественные улицы, обеспечивающие доступ к Собственности и указать, имеется ли доступ к границам Собственности; и

f) представить местоположение любых сервитутов, необходимых для оборудования вне площадных усовершенствований;

g) быть заверенными Продавцом, Покупателем, Компанией Правового Титула и любым заимодавцем, вовлеченным в данную сделку.

В случае если осмотр Собственности или ее переосвидетельствование обнаружит любые виды посягательств или вторжений на любые усовершенствования, границы Собственности, или на любой из сервитутов, за исключением приемлемых для Покупателя, то по усмотрению Покупателя все вышеупомянутые претензии (посягательства, вторжения) будут истолковываться как дефект права собственности - согласно процедуре, предусмотренной настоящим Контрактом.

## XV. ТЕРМИТНАЯ ИНВАЗИЯ

Покупатель, в пределах времени, отведенного для представления документа о правовом титуле и его экспертной оценки, или не позднее, чем за десять (10) дней до закрытия сделки, какой бы ни была последняя дата, имеет право в присутствии нанятого за собственный счет квалифицированного представителя службы санитарно-эпидемиологического контроля, осмотреть Собственность и все удобства с целью установления наличия

c) Show any encroachments; and

d) Show all existing improvements (such as buildings, power lines, fences, etc.); and

e) Show all dedicated public streets provided access and whether such access is paved to the property line; and

f) Show the location of any easements necessary for the furnishing of off-site improvements; and

g) Be certified to the Seller, the Buyer, the Title Company and any lender that may be involved in the transaction.

In the event the survey or the recertification thereof shows any encroachments of any improvements upon, from, or onto the Property, or on or between any building setback line, a property line, or any easement, except those acceptable to Buyer, in Buyer's sole discretion, said encroachment shall be treated in the same manner as a title defect under the procedure set forth of notice thereof with

## XV. TERMITES

The Buyer, within time allowed for delivery of evidence of title and examination thereof, or no later than ten (10) days prior to closing, whichever date occurs last, may have the improvements inspected at Buyer's expense by a certified pest control operator to determine whether there is any visible active termite infestation or visible existing damage from termite infestation in the improvements. If Buyer is informed of either or both of the foregoing, Buyer will have ten (10) days from

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)

любых видимых признаков термитной инвазии, равно как зарегистрировать возможный ущерб от таковой. Если Покупатель информирован относительно того и другого, то в течение десяти (10) дней от даты заключения настоящего Контракта он имеет право получить отчет и оценку всех убытков, видимых или скрытых, генеральным подрядчиком или представителем соответствующей строительной компании, имеющими соответствующую лицензию. Продавец обязуется оплатить правомерные затраты на устранение вышеуказанных убытков в размере до 1-1,5% Покупной цены. Если затраты превышают эту сумму, Покупателю должна быть предоставлена возможность аннулировать настоящий Контракт в пределах пяти (5) дней после получения отчета об имеющихся убытках; при этом он обязуется в письменной форме уведомить Продавца; либо Покупатель может продолжить исполнение сделки и в таком случае получает кредит при покрытии вышеупомянутых убытков в размере до 1-1,5% Покупной цены. Под "Термитами" понимаются все виды органических паразитов, разрушающих древесину.

date of notice thereof within which to have all damages, whether visible or not, inspected and estimated by a licensed building or general contractor. Seller shall pay valid costs for treatment and repair of all damage up to 1-1,5% of Purchase Price. Should such costs exceed that amount, Buyer shall have the option of canceling Contract within five (5) days after receipt of contractor's repair estimate by giving written notice to Seller, or Buyer may elect to proceed with the transaction, in which event Buyer shall receive a credit at closing of an amount equal to 1,5% of said Purchase Price. "Termites" shall be deemed to include all wood destroying organisms.

#### **XVI. ВЪЕЗД И ВЫЕЗД С ТЕРРИТОРИИ СОБСТВЕННОСТИ**

#### **XVI. INGRESS AND EGRESS**

Продавец гарантирует, что въезд или выезд с территории Собственности являются достаточными для использования Собственности по назначению, как описано в Параграфе VII настоящего Контракта; а право на Собственность соответствует изложенному в Параграфе XI выше.

Seller warrants that there is ingress and egress to the Property sufficient for the intended use as described in Paragraph VII hereof the title to which is in accordance with Paragraph XI above.

#### **XVII. АРЕНДНЫЕ КОНТРАКТЫ**

#### **XVII. LEASES**

~~~~~  
(15) ~~~~~  
~~~~~

~~~~~  
(15) ~~~~~  
~~~~~

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)





настоящем Контракте и оканчивающийся на субботу, воскресенье, или определенном законом, как нерабочий, дне, продлевается до 5:00 часов пополудни (17 часов 00 минут) следующего рабочего дня.

**XXI. ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ЗАКРЫТИЯ СДЕЛКИ**

Продавец обязуется предоставить документ за подписью, итоговый баланс, affidavit о физическом удержании, уступку арендных Контрактов и любые документально оформленные поправки, которые могут потребоваться в связи с совершенствованием ("очисткой") правового титула. Покупатель обязуется обеспечить ипотеку, ипотечное обязательство, соглашение об обеспечении (гарантийное соглашение) и финансовый отчет.

**XXII. РАСХОДЫ**

Государственные марки гербового сбора (акцизные) для документов о передаче собственности, налог на нематериальное имущество и регистрация ипотеки, выданной Продавцу, а также стоимость регистрации любых содержащих (корректирующих) документов с поправками должна оплачиваться Продавцом. ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

**XXIII. ПРОПОРЦИОНАЛЬНОЕ РАЗДЕЛЕНИЕ НАЛОГОВ**

Налоги в течение года закрытия сделки должны быть пропорционально разделены между сторонами. Если закрытие сделки

**XXI. DOCUMENTS FOR CLOSING**

Seller shall furnish deed, closing statement, mechanic's lien affidavit, assignments of leases, and any corrective instruments that may be required in connection with perfecting the title. Buyer shall furnish mortgage, mortgage note, security agreement, and financing statement.

**XXII. EXPENSES**

State documentary stamps which are required to be affixed to the instrument of conveyance, intangible tax on and recording of purchase money mortgage to Seller, and cost of recording any corrective instruments shall be paid by Seller. ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~, ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~.

**XXIII. PRORATION OF TAXES**

Taxes for the year of the closing shall be prorated to the date of closing. If the closing shall occur before the tax rate is fixed for the

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)

осуществляется до выработки налоговой нормы на текущий год, соразмерное распределение налогов должно производиться на основании налоговой нормы предшествующего года по последнему ее расчету. После закрытия сделки, когда установлена налоговая норма на год, в который осуществляется закрытие сделки, ~~~~~

then current year, the apportionment of taxes shall be upon the basis of the tax rate of the preceding year applied to the latest assessed valuation. Subsequent to the closing, when the tax rate is fixed for the year in which the closing occurs, ~~~~~

**XXIV. ИНСПЕКЦИЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. РЕМОНТ**

**XXIV. PERSONAL PROPERTY INSPECTION, REPAIR**

Продавец гарантирует, что за шесть (6) дней до закрытия сделки все основные приспособления и оборудование, устройства отопления, кондиционирования, электроприборы, сантехника и механизмы находятся в рабочем состоянии. Покупатель за собственный счет вправе произвести проверку вышеупомянутого оборудования с привлечением для указанной цели квалифицированных специалистов по ремонту оборудования и уходу за ним, и обязуется уведомить Продавца в письменной форме о наличии изделий, находящихся в нерабочем состоянии до вступления во владение ими либо за шесть (6) дней до даты закрытия сделки, независимо от того, какой из дней считать первым днем отсчета.

Seller warrants that all major appliances, heating, cooling, electrical, plumbing systems, and machinery are in working condition as of six (6) days prior to closing. Buyer may, at his expense, have inspections made of said items by licensed persons dealing in the repair and maintenance thereof, and shall report in writing to Seller such items as found not in working condition prior to taking of possession thereof, or six (6) days prior to closing, whichever is first.

~~~~~

~~~~~

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date – XX.XX.20{X (commercial stamp)

~~~~~. ~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~, ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~.  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~.

~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~.

**XXV. РИСК ПОТЕРИ**

Если удобствам причинен ущерб вследствие пожара или иного случайного происшествия до закрытия сделки, и затраты на их восстановление не превышают 3% от оцененной стоимости, расходы по восстановлению и ремонту возлагаются на Продавца, а закрытие сделки в соответствии с условиями настоящего Контракта должно осуществляться с учетом вышеупомянутых затрат. В случае, если стоимость затрат на восстановление поврежденных или вышедших из строя удобств превышает 3% оцененной стоимости этих удобств, Покупатель имеет право на свой выбор: либо согласиться на вступление во владение Собственностью в том виде, в котором она находится на данный момент, вместе с вышеупомянутыми 3% или любыми страховыми доходами, подлежащими оплате на основании такого убытка или повреждения, либо аннулировать Контракт и получить обратно депозит(ы), внесенный(е) в силу настоящего Контракта.

**XXV. RISK OF LOSS**

If the improvements are damaged by fire or other casualty prior to closing, and the costs of restoring same does not exceed 3% of the assessed valuation of the improvements so damaged, cost of restoration shall be an obligation of the Seller and closing shall proceed pursuant to the terms of Contract with costs there for escrowed at closing. In the event the cost of repair or restoration exceeds 3% of the assessed valuation of the improvements so damaged, Buyer shall have the option of either taking the Property as is, together with either the said 3% or any insurance proceeds payable by virtue of such loss or damage, or of cancelling the Contract and receiving return of deposit(s) made hereunder.

**XXVI. СОДЕРЖАНИЕ, УХОД И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**

~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ \_\_\_\_\_ (~~~~~,  
~~~~~, ~~~~~, ~~~~~ ~ ~.~.),

**XXVI. MAINTENANCE**

~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ \_\_\_\_\_,  
~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)



~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~

~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~

**XXVII. ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ И  
ПРОЦЕДУРА ЗАКРЫТИЯ СДЕЛКИ**

**XXVII. PROCEEDS OF SALE AND  
CLOSING PROCEDURE**

Покупатель обязуется взять на себя все расходы по очистке фондов и оформлению документов о правовом титуле, свидетельствующих о праве Покупателя на собственность, без каких-либо обязательств по закладной или изменений, могущих ограничить правовой титул Продавца до невозможности последнего продавать собственность, считая от даты последнего подтверждения, и все наличные доходы от продажи должны быть проведены для депонирования у адвоката Продавца или другого держателя в течение взаимно согласованных сроков, но не более пяти (5) дней, считая от даты закрытия сделки. Если правовой титул Продавца ограничен до невозможности последнего продавать Собственность, Покупатель в пределах вышеупомянутого пятидневного (5 дней) срока извещает Продавца в письменной форме о дефекте его права на Собственность, и Продавцу предоставляется тридцать (30) дней от даты получения такого извещения на устранение всех недоразумений. В случае если Продавец не сможет устранить возникшие недоразумения, все денежные суммы, выплаченные в силу настоящего Контракта, должны быть после письменного извещения о них в течение пяти (5) дней возвращены Покупателю и, одновременно с упомянутой выплатой, Покупатель освобождает Собственность,

The deed shall be recorded upon clearance of funds and evidence of title continued at Buyer's expense, to show title in Buyer, without any encumbrances or change which would render Seller's title unmarketable from the date of the last evidence, and the cash proceeds of sale shall be held in escrow by Seller's attorney or by such other escrow agent as may be mutually agreed upon for a period of not longer than five (5) days from and after closing date. If Seller's title is rendered unmarketable, Buyer shall within said five (5) day period, notify Seller in writing of the defect and Seller shall have thirty (30) days from date of receipt of such notification to cure said defect. In the event Seller fails to timely cure said defect, all monies paid hereunder shall, upon written demand therefor and within five (5) days thereafter, be returned to Buyer and, simultaneously with such repayment, Buyer shall vacate the Property and reconvey same to the Seller by special warranty deed. In the event Buyer fails to make timely demand for refund, he shall take title as is, waiving all rights against Seller as to such intervening defect except as may be available to Buyer by virtue of warranties, if any, contained in deed.

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date - XX.XX.20{X (commercial stamp)

повторно передавая ее Продавцу в соответствии с особым документом на право владения имуществом. В случае если Покупатель окажется не в состоянии своевременно предъявить требование на возмещение, он обязуется принять правовой титул таким как есть, отказываясь от всех своих прав выступать против Продавца по вышеупомянутому дефекту права на Собственность, кроме как на основании доступных Покупателю гарантий, если таковые предусмотрены сделкой.

**XXVIII. УСЛОВНОЕ ДЕПОНИРОВАНИЕ**

~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~, ~~~~~  
 ~~~~~, ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~

**XXVIII. ESCROW**

~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~  
 ~~~~~ ~~~~~

**XXIX. ЮРИДИЧЕСКИЕ ИЗДЕРЖКИ**

В связи с любым процессом, включая апелляционное судебное разбирательство, проистекающее из настоящего Контракта, сторона, выигравшая дело, имеет право на покрытие в разумных размерах понесенных ею судебных издержек и затрат на гонорары адвокатов.

**XXIX. ATTORNEY FEES AND COSTS**

In connection with any litigation including appellate proceedings arising out of this Contract, the prevailing party shall be entitled to recover reasonable attorney's fees and costs.

**XXX. (A) НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПРОДАВЦОМ**

Если Продавец по какой-либо причине окажется не в состоянии (окончательно) оформить сделку, кроме случаев

**XXX.(A) DEFAULT BY SELLER**

In the event that Seller should fail to consummate the transaction contemplated herein for any reason, except Buyer's default;

неисполнения обязательств Покупателем;

(i) Покупатель вправе прибегнуть к исполнению настоящего Контракта в натуре через суд компетентной юрисдикции и, таким образом, приобрести право взыскать понесенные убытки вследствие задержки приобретения Собственности, или

(i) Buyer may enforce specific performance of this Agreement in a court of competent jurisdiction and in such action shall have the right to recover damages suffered by Buyer by reason of the delay in the acquisition of the Property, or

(ii) Покупатель может выдвинуть иск по возмещению убытков вследствие нарушения настоящего Контракта, и, таким образом, депозит, внесенный в силу настоящего Контракта, должен быть немедленно возвращен Покупателю, или

(ii) may bring suit for damages for breach of this Agreement, in which event, the deposit made hereunder shall be forthwith returned to Buyer, or

(~~~) ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ (~~~~~), ~~~~~ ~  
~~~~~. ~~~~~,  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~ ~~~~~ ~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~  
~~~~~ ~~~~~, ~ ~  
~~~~~ ~~~~~, ~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~,  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~.

(~~~) ~~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~  
~~~~~ ~~~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~.  
~~~~~, ~~~~~, ~~~~~ ~ ~~~~~  
~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~ ~ ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, ~~~~~, ~~~~~ ~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~ ~~~~~ ~~~~~, ~~~~~, ~~~~~  
~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~.

**XXX. (B) НЕИСПОЛНЕНИЕ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОКУПАТЕЛЕМ**

**XXX.(B) DEFAULT BY BUYER**

Если Покупатель по какой-либо причине окажется не в состоянии окончательно оформить сделку, кроме случаев неисполнения обязательств Продавцом или невозможности со стороны Продавца по какой-либо причине удовлетворить любое из условий в рамках обязательств Покупателя, как изложено в настоящем Контракте, ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~, - ~~~~~, ~~~~~ ~

In the event Buyer should fail to consummate the transaction contemplated herein for any reason, except default by Seller or the failure of Seller to satisfy any of the conditions to Buyer's obligations, as set forth herein, ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~, ~~~~~ ~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~  
~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~ ~~~~~

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date – XX.XX.20{X (commercial stamp)

..... ~  
.....  
.....  
.....,  
..... ~  
.....,  
.....  
.....  
.....,  
.....  
.....  
.....,  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....,  
.....  
.....,  
.....  
.....,  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....,  
.....!  
.....  
......

**XXXI. РЕГИСТРАЦИЯ МЕМОРАНДУМА  
О КОНТРАКТЕ, ЛИЦА, СВЯЗАННЫЕ  
КОНТРАКТОМ И УВЕДОМЛЕНИЕ**

**XXXI. MEMORANDUM OF CONTRACT  
RECORDABLE, PERSONS BOUND AND  
NOTICE**

.....,  
.....,  
.....,  
.....  
.....,  
.....,  
.....,  
..... (.....),  
.....,  
.....,  
.....,  
.....,  
.....,  
.....  
.....  
.....,  
.....,  
.....,  
.....,  
.....,  
.....  
.....,  
.....,  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....,  
.....  
.....,  
.....!  
.....,  
.....  
.....  
.....,  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**XXXIV. ПРЕДПРИЯТИЯ  
КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Продавец обязуется, но не за собственный счет, оказывать Покупателю активную помощь в подключении электричества, воды, отводе сточных вод, оборудовании ливневой канализации и оказанию других сервисных услуг для развития и усовершенствования Собственности.

**XXXIV. UTILITIES**

Seller shall, at no expense to Seller, actively work with Buyer to assist Buyer in obtaining electricity, water, sewage, storm drainage, and other utility services for development of the Property.

**XXXV. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И  
ЧЕРТЕЖИ**

.....  
.....  
....., .....  
....., .....  
.....  
.....  
.....  
....., .....  
.....  
....., .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
....., .....  
.....  
....., .....  
.....  
....., .....  
.....  
.....

**XXXV. ENGINEERING PLANS AND  
STUDIES**

....., .....  
.....  
....., .....  
.....!  
.....  
.....  
.....  
....., .....  
.....  
.....;  
.....  
.....  
.....!  
....., .....  
.....  
.....  
.....  
.....

**XXXVI. ОСМОТР СОБСТВЕННОСТИ**

Покупателю предоставляется шестьдесят (60) дней, считая от даты заключения настоящего Контракта, на определение высоты, типа и проведение топографической съемки Собственности, а также на почвенный анализ, если таковые Покупатель считает необходимыми для установления пригодности для него вышеупомянутой Собственности. Покупатель имеет право по своему усмотрению уведомить об аннулировании им настоящего Контракта в любое время

**XXXVI. INSPECTION OF PROPERTY**

Buyer shall have sixty (60) days from the date hereof to determine the elevation, grade, and topography of the Property and to conduct engineering and soil boring tests as the Buyer deems necessary in order to determine the usability of the Property. Buyer may in its sole and absolute discretion, give notice of termination of this Agreement at any time prior to the expiration of the sixty (60) day inspection period, and upon such termination, all deposits held in escrow shall be returned to Buyer.

до истечения вышеупомянутых шестидесяти (60) дней, отведенных на инспекционный период; в случае такого аннулирования настоящего Контракта все депозиты, находящиеся на условном депонировании, должны быть возвращены Покупателю.

**XXXVII. СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС**

**XXXVII. PENDING LITIGATION**

Продавец заявляет и гарантирует, что Собственность никоим образом не затронута и не является предметом

Seller warrants and represents that there are no legal actions, suits or other legal or administrative proceedings,

**XXXVIII. ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЗАЯВЛЕНИЙ И ГАРАНТИЙ**

**XXXVIII. SURVIVAL OF REPRESENTATIONS AND WARRANTIES**

~~~~~

~~~~~

**XXXIX. ДРУГИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

Никакие предварительные или существующие соглашения или заявления не могут носить обязательный характер для любой из Сторон настоящего Контракта, если на них не содержится ссылки в настоящем Контракте. Никакие изменения или поправки, внесенные в настоящий Контракт, не имеют силу и не связывают обязательствами любую из Сторон, до тех пор, пока они не будут исполнены Сторонами в письменном виде.

\Подписи сторон\

**XXXIX. OTHER AGREEMENTS**

No prior or present agreements or representations shall be binding upon any of the Parties hereto unless incorporated in this Contract. No modification or change in this Contract shall be valid or binding upon the Parties unless in writing, executed by the Parties to be bound thereby.

\Signatures\

---

Signed for and on behalf of X  
....., Managing Director  
Date - XX.XX.20XX (commercial stamp)

---

Signed for and on behalf of Z  
....., Director General  
Date – XX.XX.20{X (commercial stamp)