

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, ОГРН _____, ИНН _____,
_____, КПП _____, _____, адрес: _____,
_____ в _____ лице
_____, действующего(ей) на основании _____
_____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и
_____, ОГРН _____, ИНН _____,
КПП _____, адрес: _____, в лице
_____, действующего(ей) на основании _____
_____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе
именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о
нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель — принять и оплатить нежилое помещение (далее — Помещение) (ст. 549, 554 ГК РФ).

1.2. Характеристики Помещения: назначение — нежилое, адрес (местоположение): _____, кадастровый номер _____, площадь _____ кв. м, этаж: _____.

1.3. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____; право зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН), запись о регистрации _____.

1.4. Помещение расположено в многоквартирном доме. Вместе с правом собственности на Помещение к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в доме, в том числе на земельный участок под домом, если он образован (ст. 36–38 Жилищного кодекса РФ).

1.5. Продавец гарантирует, что Помещение никому другому не продано, не подарено и не обещано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не заложено и не обременено правами третьих лиц (ст. 460 ГК РФ).

1.6. Помещение не сдано в аренду, не передано в безвозмездное пользование и свободно от прав третьих лиц на пользование им.

1.7. Продавец подтверждает, что сделка одобрена в порядке, установленном законом и учредительными документами Продавца (в том числе как крупная сделка или сделка с заинтересованностью), если такое одобрение требуется. Покупатель подтверждает, что сделка одобрена в порядке, установленном законом и учредительными документами Покупателя, если такое одобрение требуется.

1.8. Продавец заверяет (ст. 431.2 ГК РФ), что он не признан банкротом, в отношении него не ведётся дело о банкротстве, ликвидации или реорганизации и он не отвечает признакам неплатёжеспособности; задолженности по налогам на Помещение, коммунальным платежам, взносам на капитальный ремонт и платежам за содержание Помещения на день подписания Договора нет.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена Помещения составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается (_____). Цена является окончательной и изменению не подлежит (ст. 555 ГК РФ).

2.2. Покупатель уплачивает цену в течение ____ рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

2.3. Оплата производится безналичным переводом на счёт Продавца: _____; обязанность по оплате считается исполненной в момент зачисления денег на счёт Продавца.

2.4. Стороны договорились, что до полной оплаты Помещение не находится в залоге у Продавца (п. 5 ст. 488 ГК РФ).

2.5. Государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности уплачивает Покупатель.

3. Передача Помещения и переход права собственности

3.1. Помещение передаётся Покупателю по передаточному акту (приложение к Договору) в течение ____ дней после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю (ст. 556 ГК РФ).

3.2. При передаче Продавец передаёт Покупателю ключи (комплектов: ____), имеющуюся техническую документацию на Помещение и инженерное оборудование.

3.3. Право собственности на Помещение переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в ЕГРН (ст. 551, п. 2 ст. 223 ГК РФ). Риск случайной гибели или повреждения Помещения переходит к Покупателю с момента его передачи (ст. 459 ГК РФ).

3.4. Стороны обязуются в течение ____ рабочих дней с даты подписания Договора подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности (через МФЦ или в электронном виде). Если одна из Сторон уклоняется от регистрации, другая Сторона вправе требовать её в судебном порядке и возмещения убытков (п. 3 ст. 551 ГК РФ).

3.5. Расходы на содержание Помещения (коммунальные услуги, услуги по управлению и обслуживанию здания, взносы на капитальный ремонт) до дня его передачи несёт Продавец, со дня передачи — Покупатель. Договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями Покупатель заключает самостоятельно.

4. Ответственность сторон

4.1. Если Помещение будет изъято у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения Договора, Продавец обязан возвратить Покупателю уплаченную цену и возместить причинённые убытки (ст. 461 ГК РФ).

4.2. За просрочку оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. За просрочку передачи Помещения Продавец уплачивает Покупателю неустойку в том же размере от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3. Покупатель до подписания Договора осмотрел Помещение. За недостатки, не оговорённые при заключении Договора, Продавец отвечает в соответствии со ст. 475 и 557 ГК РФ.

4.4. Сторона, давшая недостоверные заверения, указанные в Договоре, возмещает другой Стороне причинённые этим убытки (ст. 431.2 ГК РФ).

5. Прочие условия

5.1. Договор заключён в письменной форме путём составления одного документа, подписанного Сторонами (ст. 550 ГК РФ), и вступает в силу с момента подписания. Государственной регистрации подлежит переход права собственности, а не сам Договор.

5.2. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Помещения.

5.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон; при подаче документов на регистрацию на бумаге представляется необходимое число экземпляров по требованиям органа регистрации прав. Приложение: передаточный акт.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец: _____, ОГРН _____, ИНН _____,
_____, КПП _____, _____, адрес:
_____, тел. _____.

Покупатель: _____, ОГРН _____,
ИНН _____, КПП _____, _____, адрес:
_____, тел. _____.

Продавец

Покупатель

_____/_____

подпись расшифровка

_____/_____

подпись расшифровка

Приложение к договору купли-продажи нежилого помещения от «___» _____ 20___
г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. _____

«___» _____ 20___ г.

1. Продавец _____ передал, а Покупатель
_____ принял нежилое помещение с кадастровым
номером _____ площадью _____ кв. м по адресу:
_____.

2. Переданы ключи (комплектов: ___) и техническая документация.

3. Показания приборов учёта на дату передачи: электроэнергия — _____, вода —
_____, тепловая энергия — _____.

4. Покупатель осмотрел Помещение; его состояние соответствует условиям Договора;
претензий к состоянию Помещения Покупатель не имеет.

5. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является
неотъемлемой частью Договора.

Передал (Продавец)

Принял (Покупатель)

_____/_____

_____/_____

подпись расшифровка

подпись расшифровка