**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения**

*(форма)*

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Продавец)**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)*[[1]](#footnote-1), именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)*  с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Объект) :

- нежилое здание/часть здания/помещение/сооружение/объект незавершенного строительства[[2]](#footnote-2), количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью[[3]](#footnote-3) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из[[4]](#footnote-4):

1) помещение, др. № \_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м,

2) помещение, др. № \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м; (далее именуемое **«Объект»)** в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение №\_\_);

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5), что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдано «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сроком до \_\_\_\_\_\_) функционально обеспечивающего находящиеся на нем указанные в настоящем пункте объекты недвижимости, находящиеся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Переоформление прав на Земельный участок осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Право собственности возникло у Продавца на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование органа, выдавшего свидетельство)*); кадастровый (или условный) номер Объекта \_\_\_\_.

* 1. Обременение Объекта: отсутствуют.
  2. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоят, не обременен другими правами третьих лиц, за исключение обременений, указанный в п. 1.2 Договора, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_, выданными \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).

Продавец обязуется сохранить такой статус Объекта до перехода права собственности на них к Покупателю.

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту.
  2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, согласно Протокола о результатах проведения торгов по Лоту \_\_ от \_\_\_\_ 2015 года
  3. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта, в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[7]](#footnote-7) *(наименование валюты)*, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*,и включает в себя:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*(наименование валюты)*,кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*.

Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8)12 на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты),* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты*), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)[[9]](#footnote-9)13* и включает в себя:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*,кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*.

* 1. Оплата оставшейся части[[10]](#footnote-10)14 цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.[[11]](#footnote-11)15

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с п.2.2.[[12]](#footnote-12)16 Договора передать Покупателю Объект по актам о приеме-передаче (Приложения №\_\_\_ к Договору).
      2. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
      3. В течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по актам о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
      5. Не совершать каких-либо действий направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.
      2. Перед подписанием актов о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.
      3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с пунктом 2.2.[[13]](#footnote-13)17 Договора на расчетный счет Продавцапринять у Продавца Объект по актам о приеме-передаче.
      4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средства в счет оплаты Объекта на расчетный счет Продавца в полном объеме предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      5. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.
      6. Осуществить действия, направленные на оформление в установленном законодательством порядке права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.
2. **Ответственность Сторон[[14]](#footnote-14)18**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

* 1. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере \_\_\_% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от указанной в п. 2.1 Договора суммы.
  2. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта, предусмотренного п. 2.2.[[15]](#footnote-15)19 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере \_\_\_%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

1. **Особые условия**
   1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
   2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
5. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.
   3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору:

-

-

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)**

**М.П. М.П.**

1. ***В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».*** [↑](#footnote-ref-1)
2. ***Необходимо указать наименование объекта в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права.*** [↑](#footnote-ref-2)
3. ***Площадь указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора).***  [↑](#footnote-ref-3)
4. ***Указывается при необходимости.*** [↑](#footnote-ref-4)
5. ***Указывается документ-основание в соответствии со свидетельством о праве собственности.*** [↑](#footnote-ref-5)
6. ***Указывается наименование учреждения, выдавшего выписки.*** [↑](#footnote-ref-6)
7. ***Стоимость объекта указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора).*** [↑](#footnote-ref-7)
8. ***12 Указать полное и сокращенное наименование организатора торгов.*** [↑](#footnote-ref-8)
9. ***13 В случае, если задаток по договору поручения подлежит возврату Единственному участнику аукциона вследствие признания аукциона несостоявшимся, удалить пункты 2.2-2.3 с соответствующим изменением последующих пунктов раздела.*** [↑](#footnote-ref-9)
10. ***14 В случае, если стороной по Договору является Единственный участник аукциона, удалить текст «оставшейся части».*** [↑](#footnote-ref-10)
11. ***15В случае если цена определена в рублях, выражение «в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты…» исключить.*** [↑](#footnote-ref-11)
12. ***16 В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.*** [↑](#footnote-ref-12)
13. ***17 В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.*** [↑](#footnote-ref-13)
14. ***18 Размер неустойки в каждом случае должен быть экономически обоснован, исходя из условий договора и предполагаемых обстоятельств его исполнения, и должен стимулировать Стороны на надлежащее исполнение своих обязательств.*** [↑](#footnote-ref-14)
15. ***19 В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.*** [↑](#footnote-ref-15)