ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ купли-продажи нежилого помещения

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец",

 (полное наименовании организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (должность, Ф.И.О.)

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

(устава, доверенности) (полное наименование организации)

именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (устава, доверенности)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность

Покупателю нежилое помещение площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенное

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать иные характеристики помещения)

(далее по тексту - "Помещение"), а Покупатель принимает вышеуказанное

Помещение и уплачивает за него цену в размере и порядке, предусмотренных

настоящим Договором <\*>.

--------------------------------

<\*> Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете договора является существенным условием договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ). В договоре продажи недвижимости должны быть указаны 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. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 Гражданского кодекса РФ).

 1.2. Покупателю одновременно с передачей права собственности на

Помещение передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный

 (указать вид передаваемого права)

участок, занятый этим Помещением и необходимый для его использования <\*\*>.

--------------------------------

<\*\*> В случае когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом. При продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости (п. п. 2, 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ).

1.3. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем была сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. <\*\*\*>.

--------------------------------

<\*\*\*> В договоре продажи недвижимости должны быть указаны 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. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 Гражданского кодекса РФ).

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Помещение никому другому не продано, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.5. Технические характеристики и иные сведения о Помещении указаны в кадастровом паспорте N \_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются кадастровый паспорт, экспликация и поэтажный план.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена передаваемого по настоящему Договору Помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей <\*\*\*\*>.

--------------------------------

<\*\*\*\*> Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 Гражданского кодекса РФ, не применяются (п. 1 ст. 555 Гражданского кодекса РФ).

2.2. Цена Помещения, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, уплачена Покупателем до заключения настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Помещение, Стороны несут поровну в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Продавец обязуется в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты заключения настоящего Договора передать Покупателю Помещение по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Подписание акта приема-передачи Помещения свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре Помещения, и его согласии принять Помещение в том техническом состоянии, в котором Помещение находится на дату подписания акта приема-передачи.

 3.3. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента

регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

 недвижимое имущество и сделок с ним)

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Помещения до момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю лежит на Продавце.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Помещения, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки Помещения не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передано Помещение ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Помещения в срок не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения.

3.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Помещения (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Помещение в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Помещение в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты заключения настоящего Договора.

4.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые сведения и информацию, связанную с передаваемым Помещением, в том числе сведения о недостатках Помещения.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Помещения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Принять Помещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За нарушение Продавцом обязанностей, установленных п. 4.1.3 Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_% от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.2. За нарушение Продавцом обязанностей, установленных п. п. 3.1, 4.1.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Помещения, предусмотренного п. 3.5 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ <\*\*\*\*\*>

--------------------------------

<\*\*\*\*\*> Наряду с условием о предмете договора, а также условиями, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, существенными условиями договора являются все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абз. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ). Таким образом, стороны вправе определить для себя любое условие в качестве существенного, при несогласованности которого договор не может считаться заключенным.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязанностей по нему.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Продавец: Покупатель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.