*ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ*

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Приморский край.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата, месяц, год).**

Мы, **Индивидуальный предприниматель Дубовая Екатерина Витальевна,** ИНН 252001860401, ОГРНИП 304251107000188, паспорт гражданина РФ: серия 0503 № 891472, выдан 11.11.2004 Михайловским РОВД Приморского края, к.-п. 252-002; адрес регистрации: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Советская, дом 28, именуемая в дальнейшем **«Продавец-1»,**

и**Индивидуальный предприниматель Трегубов Евгений Вячеславович,** ИНН252002194017, ОГРНИП 304251108900202, паспорт гражданина РФ: серия 0506 № 301918, выдан 05.02.2007 Михайловским РОВД Приморского края, к.-п. 252-002; адрес регистрации: Приморский край, с. Михайловка, Квартал 3, дом 2, кв. 37, именуемый в дальнейшем **«Продавец-2»**, являющийся индивидуальным предпринимателем, вместе именуемые в дальнейшем **«Продавцы»**,с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества о нижеследующем:

1*.* "Продавцы" продали, а "Покупатель" купил следующие объекты недвижимого имущества (далее - объекты):

1.1.  **Нежилое здание магазина бытовой техники «ДОМОТЕХНИКА», общей площадью 4064,8 кв. м, состоящее из 3-х этажей и подвального этажа, расположенное по адресу: Россия, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-т, д.72. Кадастровый номер: 25:31:010209:1340.**

1.2.  **Земельный участок для эксплуатации нежилого трёхэтажного здания, общая площадь 2756 кв. м, расположенный относительно ориентира: здание по адресу: Россия, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-т, д.72. Кадастровый номер: 25:31:010209:752.**

2. Объекты принадлежат «Продавцам» по следующим основаниям:

2.1. Объект, указанный в п. 1.1 договора, принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности (по 1/2 (одной второй) доле - у каждого) о чем в Едином государственном реестре недвижимости «29» декабря 2011 года сделана запись регистрации № 25-25-18/072/2011-226 и выданы Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АБ 713886 от 29 декабря 2011 года "Продавцу-1", Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АБ 713888 от 29 декабря 2011 года "Продавцу-2" Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.2. Объект, указанный в п. 1.2 договора, принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности (по 1/2 (одной второй) доле - у каждого) о чем в Едином государственном реестре недвижимости «02» сентября 2011 года сделана запись регистрации № 25-25-18/049/2011-154, и выданы Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АБ 646937 от 02 сентября 2011 года "Продавцу-1", Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АБ 646938 от 02 сентября 2011 года "Продавцу-2" Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества, передаваемых по Договору купли-продажи:

3.1. Кадастровая стоимость объекта, указанного в п. 1.1 договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Приморскому краю № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.2. Кадастровая стоимость объекта, указанного в п. 1.2 договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Приморскому краю № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 4. Сторонами объекты оцениваются в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() рублей.

4.1. Объект, указанный в п. 1.1. договора, оценивается в (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1/2 (одна вторая) доля, принадлежащая «Продавцу-1», оценивается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей,

- 1/2 (одна вторая) доля, принадлежащая «Продавцу-2», оценивается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_

4.2. Объект, указанный в п. 1.2. договора, оценивается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

- 1/2 (одна вторая) доля, принадлежащая «Продавцу-1», оценивается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- 1/2 (одна вторая) доля, принадлежащая «Продавцу-2», оценивается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5. Способ расчетов по настоящему договору:

5.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачивается за счет личных средств "Покупателя», из них:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей причитаются «Продавцу-1»,

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей причитаются «Продавцу-2».

5.2. Оплата суммы, указанной в п. 4 настоящего Договора купли-продажи недвижимости, производится за минусом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оплаченного «Продавцом» в счет стоимости объектов недвижимости до заключения настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества.

5.3. Окончательный расчет за объекты недвижимого имущества производится Покупателем в течение от 1 (одного) рабочего дня с момента получения выписки из ЕГРН о переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем Договоре купли-продажи от «Продавцов» к «Покупателю» и самого Договора купли-продажи с отметкой о регистрационной надписи.

5.4. Право залога у «Продавцов» на Объекты возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

6. Соглашение о цене является существенным условием договора. В случае сокрытия подлинной цены объектов недвижимости и истинных намерений, стороны договора самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

7. До настоящего времени отчуждаемые объекты недвижимости никому не проданы, не подарены, под запретом (арестом) не состоят, судебных споров не имеется, правами третьих лиц не обременены, о чем «Продавцы» заявили «Покупателю».

8. При подписании настоящего договора «Продавцы» и «Покупатель» заявили, что качество продаваемых объектов недвижимости «Покупателем» проверено, все их недостатки «Продавцами» оговорены и «Покупателю» известны. К техническому состоянию объектов недвижимости «Покупатель» претензий не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену. Если недостатки в качестве являются скрытыми и «Продавцы» на момент заключения настоящего Договора купли-продажи не знали и не могли знать и предупредить о них «Покупателя», то они освобождаются от ответственности.

9. «Продавец» передает вышеуказанное недвижимое имущество и относящиеся к нему документы «Покупателю»в момент подписания настоящего Договора купли-продажи, который одновременно по взаимному соглашению сторон будет иметь силу актов передачи объектов недвижимости.

10. «Покупатель» осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт приобретенных объектов недвижимости в соответствии с существующими правилами и нормами.

11. Переход права собственности на объекты недвижимости подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

12. Право собственности на объекты недвижимости переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

13. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора купли-продажи недвижимости в отношении их не возбуждено производство по делу о банкротстве на дату заключения настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества.

14. При подписании настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества Стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

15. Содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, Сторонам понято.

16. При заключении настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества стороны руководствовались ст.ст. 288, 292, 293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса РФ, земельным законодательством.

Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре купли-продажи недвижимого имущества, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Приморского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору купли-продажи недвижимого имущества если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

17. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины (умысла или неосторожности) в соответствии с законодательством РФ.

18. Расходы по государственной регистрации перехода Права собственности на объекты недвижимости несет «Покупатель».

 19.  Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества Сторонами прочитан лично. Содержание настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества соответствует намерениям Сторон и не противоречит требованиям закона.

20. Настоящий договор составлен в 4-х (четырех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.

**ПОДПИСИ:**

.

*Продавец-1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Продавец-2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*