

Договор № _____ купли-продажи нежилого помещения

г. _____

« _____ » _____ 20__ г.

Граждан _____, именуем__ в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующ__ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил, в соответствии с условиями настоящего Договора нежилое помещение общей площадью _____ кв. м, расположенные по адресу _____ для использования его под _____ Арендатора.

1.2. Описание передаваемого нежилого помещения:

№ п/п	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Площадь
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
				_____ кв. м
			ИТОГО:	_____ кв. м

Кадастровый (или условный) номер: _____.

1.3. Покупателю одновременно с передачей права собственности на нежилое помещение передается право _____ на земельный участок, занятый этим нежилым помещением и необходимый для его использования.

1.4. Нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности на указанное нежилое помещение подтверждается следующими документами _____.

1.5. На момент заключения настоящего Договора нежилое помещение никому не отчуждено, не заложено, не обещано, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.6. Передача Продавцом нежилого помещения, и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

1.7. Фактическое состояние нежилого помещения на момент передачи: _____

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность нежилое помещение.

2.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию нежилого помещения.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.4. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в [п. 3.1](#) настоящего Договора.

2.2. Продавец вправе:

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости нежилого помещения в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять нежилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором и уплатить за него цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения стоимости нежилого помещения или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о нежилом помещении.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Финансовые условия и порядок расчетов

3.1. Стоимость нежилого помещения составляет _____ (_____) рублей, все платежи осуществляются в рублях.

3.2. Стоимость (цена) нежилого помещения является фиксированной и пересмотру не подлежит.

3.3. Оплата стоимости нежилого помещения производится в следующем порядке:

3.3.1. _____ (_____) рублей в момент подписания настоящего Договора Сторонами на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении нежилого помещения и не имеют в этой связи взаимных претензий.

4. Государственная регистрация

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя, оплачиваются за счет Покупателя.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на нежилое помещение после государственной регистрации перехода права собственности.

5. Передача помещения

5.1. Продавец обязуется в течение _____ (_____) дней с даты заключения настоящего Договора передать Покупателю нежилое помещение по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

5.2. Подписание Акта приема-передачи нежилого помещения свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре нежилого помещения и его согласии принять нежилое помещение в том техническом состоянии, в котором нежилое помещение находится на дату подписания Акта приема-передачи.

5.3. Право собственности на нежилое помещение возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации в _____

(указать орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество).

5.4. Риск случайной гибели или повреждения нежилого помещения до момента государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение к Покупателю лежит на Продавце.

5.5. В случае передачи Продавцом Покупателю нежилого помещения, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки нежилого помещения не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передано нежилое помещение ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков нежилого помещения в срок не более _____ (_____) дней с момента _____;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилого помещения.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

6.3. В случае не достижения согласия, стороны вправе передать возникший между ними конфликт на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения Ответчика.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон 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 государственной регистрации недвижимости.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

7.6.1. [Акт](#) приема-передачи нежилого помещения (Приложение № 1).

7.6.2. [Выписка](#) из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г. № _____ (Приложение № 2).

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

Покупатель

Юридический адрес: _____

Юридический _____ адрес: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

Р/С _____

К/С _____

К/С _____

БИК _____

БИК _____

в Банке _____

в Банке _____

Контактный телефон: _____

Контактный телефон: _____

Подпись

Подпись

_____/_____/_____

_____/_____/_____