ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

купли-продажи нежилого помещения

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить нежилое помещение (далее по тексту - Помещение), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_-этажном здании.

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости N \_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_).

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

1.4. В результате приобретения Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора к Покупателю переходит соответствующая доля в праве общей собственности в здании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в котором находится передаваемое Помещение.

1.5. Покупателю одновременно с передачей права собственности на Помещение передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок, занятый этим Помещением и необходимый для его использования.

1.6. Фактическое состояние Помещения на момент заключения Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Помещения, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель уплачивает цену Помещения, указанную в [п. 2.1](#P51) настоящего Договора, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Цена Помещения уплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Помещение, Стороны несут поровну в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Продавец обязан в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Помещение по акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_), подписываемому обеими Сторонами.

3.2. До подписания акта приема-передачи Покупатель обязан осмотреть техническое состояние Помещения, которое должно соответствовать следующим характеристикам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Помещения до момента, определенного в [п. 3.3](#P60) настоящего Договора, несет Продавец.

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 недвижимости, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Помещением.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Помещение по акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. До принятия Помещения произвести его детальный осмотр, проверку на соответствие характеристикам и сведениям, указанным в настоящем Договоре, и при отсутствии возражений подписать акт приема-передачи.

4.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.2.4. Уплатить цену Помещения, указанную в [п. 2.1](#P51) настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.5. После государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю нести обязанности по оплате расходов на содержание общего имущества в здании, в котором располагается Помещение.

4.3. 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 разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения.

4.4. 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Помещения, предусмотренного [п. 3.1](#P58) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Помещения, указанной в [п. 2.1](#P51) настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Помещения, предусмотренного [п. 2.2](#P52) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере \_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом срока представления документов, предусмотренного [п. 4.1.2](#P67) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Помещения, указанной в [п. 2.1](#P51) настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и третий экземпляр в орган регистрации.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

7.5.2. Акт приема-передачи Помещения (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.5.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, на котором расположено здание.

7.5.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

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

 Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Покупатель:

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

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

 (М.П. (М.П.)