

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ____

г. _____

« _____ » _____ 20 _____ г.

Сторона 1: Именуем в дальнейшем «Сторона 1»:

ФИО: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и

(например общество с ограниченной ответственностью компания «Альфа»)

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

юридический адрес: _____

115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 25, в лице Генерального директора Сидорова Александра Петровича,

действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее нежилое помещение (далее – «Помещение»):

· Наименование объекта: _____

например: нежилое помещение № 5 (офис) общей площадью 45,6 (Сорок пять целых шесть десятых) кв.м.

· Кадастровый номер: _____

· Адрес места нахождения: _____

· Правоустанавливающий документ Продавца: _____

например свидетельство о государственной регистрации права серии 77 АБ № 123456, выданное Управлением

Росреестра по г. Москве «10» января 2018 года.

· Сведения об ограничениях (обременениях) права: _____

Например: не зарегистрированы (либо указать, например, «Помещение заложено в АО «Сбербанк»

по договору ипотеки № ____ от. ____).

1.2. Указанное в п. 1.1 Договора Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от « ____ » _____ 20 ____ г., кадастровый номер _____

1.3. На момент подписания Договора Помещение не арестовано, не заложено (если не заложено) и не обременено правами третьих лиц.

1.4. Покупатель осмотрел Помещение в натуре и претензий к его техническому состоянию не имеет.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Помещения составляет _____

(_____) рублей ____ копеек,
в том числе НДС не облагается (в связи с применением Продавцом УСН / или иное основание).

2.2. Оплата производится Покупателем единовременно в полном объеме в течение ____ (_____) банковских дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

3.1. Право собственности на Помещение, а также риск его случайной гибели или повреждения переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

4. ПЕРЕДАЧА И ПРИЕМКА ПРОДАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Помещение по Передаточному акту, который подписывается Сторонами в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

4.2. Помещение считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

4.3. Одновременно с Подписанием Передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от Помещения и всю техническую документацию на него.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

- а) Подписать Договор и подготовить все необходимые документы для подачи на государственную регистрацию перехода права собственности.
- б) Передать Помещение свободным от прав третьих лиц и в состоянии, соответствующем условиям Договора.
- в) Не совершать действий, затрудняющих реализацию Покупателем прав собственности на Помещение.

5.2. Покупатель обязуется:

- а) Своевременно оплатить Помещение в размере и порядке, установленном разделом 2 Договора.
- б) Принять Помещение по Передаточному акту.
- в) Нести все расходы по содержанию Помещения и оплате коммунальных услуг с момента подписания Передаточного акта.

6. РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

6.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности (госпошлина), оплачиваются Покупателем.

6.2. Стороны обязуются совместно подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности в орган Росреестра в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Помещения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, установленного п. 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Продавцом срока передачи Помещения, установленного п. 4.1 Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Продавца, один для Покупателя и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ФИО (полностью): _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Компания «Вектор»

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/с: _____

Банк: _____

К/с: _____

БИК: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

Генеральный директор _____ / _____ / М.П.
Подпись Фамилия, инициалы

ПРОДАВЕЦ:

_____/_____
Подпись Фамилия, инициалы

Что важно помнить при использовании этого шаблона:

Важное предупреждение: Данный документ является типовым шаблоном. Он требует обязательной индивидуальной доработки под вашу конкретную ситуацию. Перед подписанием настоятельно рекомендуется проконсультироваться с юристом для проверки соответствия законодательству и защиты ваших интересов. Цены, реквизиты и иные конкретные данные указаны условно.

1. Стороны: Укажите точные и полные данные. Если продавец/покупатель — юридическое лицо, сверьте наименование и полномочия лица, подписывающего договор (на основании Устава или доверенности).
2. Предмет договора: Данные из ЕГРН (кадастровый номер, адрес, площадь) должны быть абсолютно точными. Проверьте актуальность выписки из ЕГРН.
3. Обременения: Если помещение в залоге (ипотеке), это нужно прямо указать и получить согласие залогодержателя на продажу.
4. Цена и НДС: Четко определите налоговый статус Продавца (на ОСН, УСН, ЕНВД), так как это влияет на наличие/отсутствие НДС в договоре.
5. Расходы и госпошлина: Пропишите, кто и какие расходы несет (госпошлина, услуги риелтора и т.д.).
6. Передаточный акт: Это ключевой документ, фиксирующий фактическую передачу помещения. Его нужно подписывать уже после регистрации права собственности на Покупателя.