**ДОГОВР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЗДАНИИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: встроенно-пристроенное нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_ этаже многоквартирного кирпичного жилого дома, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_, состоящее из комнат \_\_\_\_\_ согласно поэтажному плану, изготовленному государственным унитарным предприятием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ, инвентарный № \_\_\_\_.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., выданными \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2.2. Указанная цена установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.1. договора в течение 30 дней (срок может быть любой) с момента подписания сторонами настоящего договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

3.2. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Объекты передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после подписания сторонами настоящего договора. Одновременно передаются вся имеющаяся строительная и техническая документация на Объект и технические паспорта БТИ.

4.2. С даты подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 20%.

5.2. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта в соответствии с п. 4.1 - 4.3 договора Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 20% от суммы сделки по настоящему договору.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

**6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания передаточного акта.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

8.3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для хранения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | **Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |