

## Примерная форма договора купли-продажи нежилого помещения

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[**Полное наименование продавца**] в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**документ, подтверждающий полномочия действовать от имени юридического лица**], именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и [**полное наименование покупателя**] в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**документ, подтверждающий полномочия действовать от имени юридического лица**], именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора нежилое помещение - [**характеристика помещения**], общей площадью [**значение цифрами и прописью**] кв. м., состоящее из [**значение**] комнат, расположенное на [**значение**] этаже [**значение**]-этажного здания [**характеристика здания**], находящегося по адресу: [**вписать нужное**], инвентарный номер [**значение**] (далее также - Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: [**документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права**].

1.3. Право собственности на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [**число, месяц, год**], запись регистрации N [**значение**], что удостоверяется выпиской из ЕГРН [**дата выдачи**].

### 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет [**сумма цифрами и прописью**] рублей.

2.2. Покупатель обязуется единовременно оплатить указанную стоимость Объекта в течение [**срок**] дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Указанная цена установлена соглашением Сторон настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

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

### 3. Передача нежилого помещения и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по **передаточному акту**, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее [**срок**] дней с момента оплаты.

3.2. Подготовка Объекта к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на нежилое помещение переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объекта до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

#### 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, иным образом не отчуждено, под залогом и арестом не состоит, в аренду не сдано, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

#### 5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий нежилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

5.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Объекта к продаже.

5.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить нежилое помещение в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.2. Принять нежилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект.

#### 6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец  
[вписать нужное]  
[вписать нужное]

Покупатель  
[вписать нужное]  
[вписать нужное]

М. П.

Приложение  
к договору купли-продажи  
нежилого помещения

Передаточный акт

[место подписания]

[число, месяц, год]

Во исполнение условий Договора купли-продажи нежилого помещения от [число, месяц, год], руководствуясь требованиями ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, [полное наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Покупатель", с одной стороны, и [полное наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Продавец", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность нежилое помещение - [характеристика помещения], общей площадью [цифрами и прописью] кв. м., состоящее из [количество] комнат, расположенное на [значение] этаже [значение]-этажного здания [характеристика здания], находящегося по адресу: [вписать нужное], инвентарный номер [значение] (далее также - Объект).

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанное помещение в качественном состоянии, каком оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость Объекта в полном размере в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

4. После передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать нежилое помещение Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора купли-продажи.

6. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах [наименование органа регистрации прав].

7. Подписи сторон:

Продавец  
[вписать нужное]  
[вписать нужное]  
М. П.

Покупатель  
[вписать нужное]  
[вписать нужное]