**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**нежилого помещения**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.

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

 **1. Предмет договора**

1.1 **Продавцу** принадлежит на праве собственности нежилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2 Вышеуказанное нежилое помещение имеет площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) кв.м, а именно:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этаж | №помещения | №комнаты | Назначение помещений(комнат) | Полезная площадь (кв.м) | Основная площадь (кв.м) | Вспомогательная площадь (кв.м) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |  |  |

что подтверждается копией экспликации, выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. ТБТИ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по форме № 22, выпиской из технического паспорта на здание (строение), выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. ТБТИ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по форме № 1 (№ дела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , литер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года).

1.3 Право собственности **Продавца** на вышеуказанное нежилое помещение подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

 (свидетельство/ договор)

**2. Цена и расчеты по договору**

2.1 **Продавец** продал **Покупателю** принадлежащее ему на праве собственности вышеуказанное нежилое помещение по взаимосогласованной цене за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2 Оплата **Покупателем** стоимости отчуждаемого **Продавцом** вышеуказанного нежилого помещения производится до/после получения **Покупателем** Свидетельства о государственной регистрации прав на вышеуказанное нежилое помещение в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1 **Продавец** обязан в \_\_\_\_\_ дневный срок с момента подписания настоящего договора передать, а **Покупатель** обязан принять вышеуказанное нежилое помещение по акту приема-передачи. Одновременно с этим **Продавец** вручает **Покупателю** комплект ключей от помещения и всю имеющуюся у него документацию по вышеуказанному нежилому помещению.

3.2 Расходы по оплате приходящихся на нежилое помещение коммунальных услуг, а равно иные расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием нежилого помещения до государственной регистрации перехода права собственности несет **Продавец**, а после государственной регистрации перехода права собственности **Покупатель**.

**Покупатель** обязуется эксплуатировать нежилое помещение и осуществлять свою хозяйственную деятельность в нем в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего договора: соблюдать требования органов госпожнадзора, санитарно-эпидемиологических норм и т.д.

3.3 **Продавец** принимает на себя обязанность зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, представлять его интересы в ТБТИ г. Москвы и Московском земельном комитете и оформить необходимую документацию.

3.4 **Продавец** предоставляет **Покупателю** оригиналы любых документов, справок и счетов, имеющих отношение к обозначенному в п.1 нежилому помещению, включая техническую документацию, относящуюся к данному помещению, необходимые для его оформления.

4.1 После государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве вышеуказанное нежилое помещение становится собственностью **Покупателя** и он принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию нежилого помещения.

4.2 **Продавец** гарантирует, что продаваемое нежилое помещение на момент подписания договора не обременено никакими обязательствами, в том числе по залогу, аренде и т.п. перед третьими лицами и государством и не стоит под арестом (запрещением). Тем не менее, если позже обнаружиться, что такие обременения имеются, **Покупатель** имеет право потребовать возмещение всех убытков.

4.3 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4 К настоящему Договору применяются ст. ст. 131, 164, 165, 209, 210, 489, 549-558 ГК РФ.

4.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых храниться в делах в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, по одному экземпляру остается у **Продавца** и **Покупателя**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |