ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Совместное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуемое в дальнейшем

"Продавец", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий на основании свидетельства о государственной регистрации N \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании решения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., N \_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны" и каждый в отдельности "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить нежилое помещение, именуемое в дальнейшем по тексту "Помещение", общей площадью \_\_\_ кв.м.

1.2. Помещение расположено в здании по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Местоположение Помещения в здании определено на схеме здания, которая является приложением N 1 к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Право собственности Продавца на помещение подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Продавец подтверждает, что отчуждаемое Помещение свободно от любых прав

третьих лиц, в том числе никому другому не продано, не заложено, под запретом не состоит, судебного спора о нем не имеется, других владельцев не имеет.

3. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТА И ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Общая стоимость продаваемого по настоящему Договору Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Стороны договорились о 100% предварительной оплате отчуждаемого по настоящему Договору Помещения. Покупатель обязуется произвести оплату в соответствие с настоящим пунктом в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Передача Продавцом Помещения и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту. Настоящий Договор и передаточный акт являются основанием для регистрации права собственности Покупателя в Бюро регистрации и технической инвентаризации г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Помещение.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю право собственности на Помещение в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора.

4.1.2. До передачи Покупателю права собственности на Помещение содержать их в надлежащем состоянии, не допуская его ухудшения.

4.1.3. Всячески способствовать успешному и скорейшему завершению настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. С момента подписания настоящего Договора приступить к исполнению взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Своевременно производить оплату согласно п. 3.2 настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

4.2.3. Осуществлять полномочия собственника в отношении Помещения с момента передачи Помещения в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае просрочки оплаты Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере \_\_\_\_\_% стоимости недоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Продавца он возвращает на расчетный счет Покупателя полную сумму полученной предварительной оплаты в двойном размере.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя он не вправе требовать возврата сделанной предварительной оплаты Продавцу.

5.4. В случае получения Покупателем отказа в регистрации права собственности на Помещение в Бюро регистрации и технической инвентаризации г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по не зависящим от него причинам, настоящий Договор может быть расторгнут с возвратом сумм, оплаченных Покупателем за Помещение по настоящему Договору.

5.5. В случае несоответствия действительности информации, указанной в статье 2 настоящего Договора, или предоставления Продавцом заведомо ложной информации касаемо иных возможных собственников Помещения, Покупатель имеет полное право расторгнуть Договор и получить от Продавца возврат всей суммы сделанной предварительной оплаты, а также неустойку в размере суммы полученной Продавцом предварительной оплаты.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору (форс-мажорных обстоятельств), таких как: воздействие природных явлений, война, различные военные явления, забастовки, блокада, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой стало невозможным выполнение своих обязательств по Договору, должна в течение двух дней сообщить другой Стороне о начале и прекращении действия обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению обязательств по настоящему Договору. Обстоятельства форс-мажора должны быть подтверждены документально. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступивших форс-мажорных обстоятельствах лишает права Сторону, для которой стало невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору, ссылаться на указанные обстоятельства, как на основания освобождения от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае продолжения действия обстоятельств форс-мажор более 3 месяцев Покупатель вправе расторгнуть договор. В этом случае Продавец в трехдневный срок возвращает на расчетный счет Покупателя сумму перечисленных денежных средств в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен на 2 листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых первый выдается Покупателю, второй - Продавцу, третий - для предоставления в БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными при условии, если они произведены в письменной форме и подписаны ответственными уполномоченными представителями обеих Сторон. Ни одна Сторона не имеет права самостоятельно без согласия другой Стороны прекратить исполнение настоящего Договора или отказаться от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору, а также передавать свои полномочия и обязательства но настоящему Договору каким-либо третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом и другим действующим законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из условий выполнения настоящего Договора, разрешаются путем согласования между Сторонами. Несогласованные вопросы подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

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

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

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

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