**ДОГОВОР**

купли-продажи нежилого помещения

город Москва,  двадцать девятого июля две тысячи четырнадцатого года

Мы, гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

           Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в

соответствии с условиями Договора нежилое **помещение № II**, находящееся по адресу: **город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (далее – **Нежилое помещение**), общей площадью **125,1** (Сто двадцать пять целых одна десятая) квадратных метра, расположенное на первом этаже здания и состоящее из комнат: **№ 1-3, 5, 5а, 6, 6а, 7, 7а, 7б, 7в, 8.**

     1.2. Нежилое помещение принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.10.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве,  что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13.11.2007 года, серия 77 АЖ 104045, кадастровый номер 191986, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.11.2007 года сделана запись регистрации № 77-77-12/024/2007-807.

     1.3. Продавец гарантирует, что не имеет связанных с владением и пользованием Нежилым помещением задолженностей перед организациями, предоставляющими коммунальные и эксплуатационные услуги и налоговыми органами. Продавец гарантирует, что Нежилое помещение не отчуждено, не заложено, не входит в состав арестованного имущества, не является объектом взыскания кредиторов и службы судебных приставов, не обременено иными способами и правами третьих лиц (в том числе правами аренды), не является предметом судебных и досудебных споров.

     1.4. По согласованию сторон Продавец продает Покупателю Нежилое помещение за сумму **5 000 000 рублей, (пять миллионов рублей)** (далее – **Цена Нежилого помещения**). Форма и порядок расчетов предусмотрены разделом 2 Договора. Указана цена, установленная соглашением Сторон, является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

**2.ФОРМА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

     2.1. Денежная сумма, составляющая Цену Нежилого помещения оплачивается Покупателем в течение 1 (Одного) банковского дня, исчисляемого с даты получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на вышеуказанное помещение на имя Покупателя.

     2.2. Стороны пришли к соглашению, что по настоящему Договору залог в силу закона не наступает.

**3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

     3.1. Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Право собственности на Нежилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

     3.2. Риск случайной гибели или порчи Нежилого помещения переходит от Продавца к Покупателю после подписания сторонами Передаточного акта.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ СТОРОН**

**4.1. Продавец обязан:**

     4.1.1. Совместно с Покупателем предоставить в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве все необходимые от Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора, включая дату подписания Договора.

     Продавец несет ответственность за достоверность и юридическую силу таких документов.

     4.1.2. Передать Нежилое помещение Покупателю по Передаточному акту в семидневный срок, с момента государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя, включая передачу ключей от Нежилого помещения и необходимых для использования Нежилого помещения документов. Помещение передается свободное от каких-либо задолженностей по коммунальным и эксплуатационным платежам, налогам и сборам, свободное от обременения ипотекой, арендой, иными правами и требованиями третьих лиц связанных с владением, пользованием и распоряжением Нежилым помещением;

**4.2. Покупатель обязан:**

     4.2.1. Оплатить Нежилое помещение в соответствии с условиями Договора.

     4.2.2. Оплатить государственную регистрацию перехода права собственности на Нежилое помещение, в размере, предусмотренном действующим законодательством.

     4.2.3. Совместно с Продавцом, предоставить в Управление Федеральной регистрационной службы по городу Москве все необходимые от Покупателя документы для регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора, включая дату подписания Договора.

     Покупатель несет ответственность за достоверность и юридическую силу таких документов.

     4.2.4. Принять Нежилое помещение и подписать Передаточный акт в семидневный срок, с даты получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на вышеуказанное помещение на имя Покупателя.

**5. СПОРЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

     5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

     5.2. Споры, вытекающие из Договора, стороны будут стремится разрешить путем переговоров. В случае не достижения согласия по указанным спорам, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

    5.3. В случае уклонения одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи в соответствии с п.п. 4.1.2. и 4.2.4. Договора, виновная в не подписании Акта приема-передачи Сторона, уплачивает другой Стороне пеню в размере 0.2% от указанной в п. 1.5 суммы за каждый день задержки.

**6. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

    6.1. Стороны, подписавшие договор подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договора на крайне не выгодных для себя условиях.

    6.2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием данного объекта недвижимости путем его внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

    6.3. Продаваемый Объект оборудован телефонными номерами МГТС: 631-6081, 631-6345, 631-6377, Продавец обязуется не препятствовать переоформлению данных номеров на имя нового собственника

    6.4. Стороны, руководствуясь ст. 421 (Свобода договора) и 461 (Ответственность Продавца в случае изъятия товара у Покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения его, по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю, в том числе: вследствие нарушения Продавцом прав третьих лиц, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению и изъятия Объекта у Покупателя, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначное нежилое помещение, в том же районе города Москвы, или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения нежилого помещения, исходя из стоимости аналогичного объекта, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора, а также возместить Покупателю все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением вышеуказанного Объекта. При этом Объект не может быть изъят у Покупателя до полного возмещения убытков.

  6.5. Содержание ст. ст. 167, 209, 223, 288, 292, 421, 461, 549, 556 ГК РФ сторонам известно, ст. 35 СК РФ соблюдена.

  6.5. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами до его заключения.

  6.6. Договор   составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых прошит и подписан уполномоченными лицами, — по экземпляру для Продавца, Покупателя и в Управление Федеральной регистрационной службы по городу Москвы.

   6.7. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец**

**Покупатель**