## ДОГОВОР

**купли-продажи нежилого помещения**

## г. Боготол дата двадцать девятого июля две тысячи четырнадцатого года

## Лукьяненко Борис Сергеевич\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем ***“Продавец”,*** с одной стороны и

Мартынюк Виктор Федорович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# именуемый в дальнейшем ***“Покупатель”***, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется продать и передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять в собственность и оплатить нежилое помещение, расположенное по адресу: Россия, Красноярский Край, г. Боготол, ул. 1-ая Зарельская, д. 123,пом.1 общей площадью 48 кв.м., согласно выписке кадастрового паспорта МО-12/3В-114245 и экспликации, от 02.05.2014 года, по цене, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке размером 800 ар. План расположения недвижимого имущества на земельном участке является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

1.2. Право собственности Продавца на помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 78.01.05.012.Е00358.02.11 от 10.02.2011 г., выданным Федеральной регистрационной службой, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/048/2005-731.

* 1. Продавец гарантирует, что до даты заключения настоящего договора вышеуказанное помещение никому не продано, иным образом не отчуждено, под залогом и арестом не состоит, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца на помещение никем не оспаривается и нет других обстоятельств, о которых Продавец знал или должен был знать, препятствующих заключению настоящего Договора.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1.Стоимость помещения устанавливается по соглашению Сторон в размере суммы (100.600,00) рублей.

2.2. Покупатель обязуется выплатить указанную сумму Продавцу в течение 15 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Стороны договорились, что ипотека в силу закона не возникает.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в течение 3(трех) дней с момента получения Свидетельства о регистрации перехода права собственности к Покупателю передать помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, а Покупатель обязан его принять по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон.

3.2. С момента подписания Акта приема-передачи все расходы, связанные с содержанием вышеуказанного помещения (в том числе коммунальные платежи) несет Покупатель. Платежные документы (платежи), связанные с содержанием вышеуказанного помещения (в том числе коммунальные платежи), предъявленные к оплате после даты подписания Акта приема-передачи, но касающиеся периода времени до его подписания, оплачиваются Продавцом.

3.3. Стороны гарантируют, что они заключили настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Помещение, являющееся предметом настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель становится собственником нежилого Помещения и принимает на себя обязанности по уплате налога на имущество или иного налога, предусмотренного действующим законодательством.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность по Акту приема-передачи помещение, являющееся предметом настоящего договора (п. 3.1.).

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на помещение по настоящему договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

5.1.3. Письменно известить Департамент земельных ресурсов города Москвы в течение 10 (десяти) дней с момента получения копии Свидетельства о государственной регистрации права собственности на имя Покупателя.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое помещение в порядке и в сроки, установленные настоящим договором (п. 2.2.).

5.2.2. Принять помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором (п. 3.1.).

5.2.3. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на помещение по настоящему договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Невыполнение Покупателем условий договора, предусмотренных п.2.2. является основанием для одностороннего расторжения договора Продавцом.

6.2. При отказе Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в регистрации права собственности на имя Покупателя, Стороны в пятидневный срок проводят консультацию о возможности преодоления возникшей коллизии. При выявлении принципиальной невозможности ее преодоления Продавец возвращает Покупателю уплаченную им сумму в течение 3 (трех) рабочих дней.

6.3. Все споры между сторонами по настоящему договору разрешаются путём переговоров. При недостижении согласия спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы в установленном законодательством РФ порядке.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также война, военные действия, акты или действия органов государственной власти, независящих от сторон, и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и последствия.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращается при исполнении Покупателем и Продавцом всех условий настоящего договора, перехода к Покупателю права собственности на Помещение, подписания Акта приема-передачи Помещения и проведения полных взаимных расчетов.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.2. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Шикунова, 1. \_

р/сч 40702810400000003515, НОМОС-БАНК(ОАО), г. Боготол, к/сч 12101810300000000985, БИК 0445259985 \_

# **Покупатель:**

662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Деповская, 31. \_

р/сч 507028104006398031255, Сбербанк(ОАО), г. Боготол, к/сч 30101810630810000985, БИК 0445252245 \_