**Договор**

**купли-продажи нежилого помещения**

Ростовская область «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 года

**гр. ФИО**, дата рождения : года, место рождения: , серия номер , кем , код подразделения, зарегистрированный по адресу: , именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**гр. ФИО**, дата рождения : года, место рождения: , серия номер , кем , код подразделения, зарегистрированный по адресу: ,,именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные Договором, нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 287,3 кв.м., с кадастровым номером 61:59:0020420:980, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Шахты, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом №21-а, корпус №2.

На момент совершения настоящего договора нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности документы основания: Акт приема-передачи нереализованного имущества взыскателю от 15.02.2024, Постановление о передаче нереализованного имущества взыскателю от 15.02.2024, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись: № 61:59:0020420:980-61/232/2024-5 от 28.02.2024.

* 1. На нежилое помещение не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц, нежилое помещение не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
  2. Продавец на момент сделки состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги на отчуждение указанного имущества не требуется в соответствии с брачным договором от , года удостоверенным ФИО, временно исполняющей обязанности нотариуса ФИО Новочеркасского нотариального округа Ростовской области, зарегистрирован в реестре № .
  3. Покупатель на момент сделки состоит в зарегистрированном браке с ФИО.
  4. Настоящий Договор имеет силу передаточного Акта недвижимого имущества от Продавца к Покупателю. Продавцом передана техническая документация на нежилое помещение.
  5. Подписывая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что удовлетворен качественным состоянием нежилого помещения, установленным путем осмотра перед заключением настоящего Договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов или недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Покупатель ознакомлен с выпиской из ЕГРН на нежилое помещение. Покупатель обладает полной информацией о нежилом помещении и не имеет претензий к Продавцу.

1. **Оплата по договору**
   1. Цена нежилого помещения, указанного в Договоре, определена по соглашению Продавца и Покупателя и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

Цена Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

* 1. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.
  2. Расчёт произведён за собственные средства Покупателя путём наличного расчёта в день подписания настоящего Договора.
  3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец имеет право:

* требовать от Покупателя оплаты цены нежилого помещения в размере, порядке и сроки, установленные п. 2 договора;
* в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение, обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.
  1. Продавец обязан:
* при заключении договора предоставить Покупателю достоверную и полную информацию о продаваемом нежилом помещении;
* обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение к Покупателю.
  1. Покупатель имеет право:
* требовать передачи ему нежилого помещения в день подписания настоящего Договора;
* требовать уменьшения цены нежилого помещения либо расторжения Договора в случае передачи ему нежилого помещения, обремененного правами третьих лиц.
  1. Покупатель обязан:
* оплатить цену нежилого помещения в размере, порядке и сроки, установленные разделе 2 Договора;
* не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение;
* использовать нежилое помещение в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
  1. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
  2. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обязательства, вынуждающие заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Настоящий договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления в отношении указанной недвижимости, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
   4. Продавец подтверждает, что до заключения настоящего договора указанное недвижимое имущество, никому другому не продано, не подарено, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит. Находящихся под опекой или попечительством, или оставшихся без родительского попечения членов семьи Продавцов, а также бывших членов семьи, чьи права могли бы быть нарушены настоящим договором, не имеется.
   5. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных не исполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд с иском о признании себя банкротом.
2. **Заключительные положения**
   1. Право собственности на нежилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
   2. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
   3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - у Продавца, один - у Покупателя.
   4. Расходы, связанные с оформлением Договора несет Покупатель.
   5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, в устной или письменной форме до подписания настоящего Договора.

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

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

1. **Подписи сторон**

«Продавец»:

**гр. ФИО**, дата рождения : года, место рождения: , серия номер , кем , код подразделения, зарегистрированный по адресу: .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО/

«Покупатель»:

**гр. ФИО**, дата рождения : года, место рождения: , серия номер , кем , код подразделения, зарегистрированный по адресу: .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО/