

Договор купли-продажи части нежилого помещения образец



Договор о купле-продаже является одним из наиболее распространённых способов передачи прав на объект.

В процессе исполнения этого соглашения одно лицо обязуется передать документы, а второе внести своевременно плату за передачу объекта в собственность.

Участниками данного правоотношения могут быть как физические лица, так и юридические лица, в том числе коммерческие или некоммерческие организации.

Лица, которые имеют статус недееспособных или несовершеннолетние имеют право принимать участие в правоотношении только от лица законных представителей.

Составление соглашения в нарушение требований законодателя влечет недействительность документа. В связи с этим, в этой статье будет рассказано о правилах составления договора о купле-продаже части нежилого помещения.

Образец типового договора купли-продажи части нежилого помещения

Поскольку реализуется часть помещения, то продавец перед заключением соглашения с третьим лицом должен уведомить лиц, которые имеют преимущественное право покупки этой части. Только после осуществления этой процедуры следует подписывать соглашение.

Соглашение о купле-продаже части нежилого помещения, включает следующие сведения:

- Персональную информацию о сторонах соглашения. Информация должна быть внесена только на основании документов, подтверждающих личность. Допускается участие представителей, которые имеют нотариально заверенную доверенность;
- Информацию о нежилом помещении. Вносится в соответствии с техническим документом. Указывается площадь, место нахождения. Документы – основание наличия права продавца распоряжаться имуществом;
- Сведения о стоимости объекта. Должна быть указана в рублях, прописью и цифрами;
- Процедура внесения денежных средств. Допускается указание условия о рассрочке;
- Сведения о правах и обязанностях сторон. Об ответственности в случае нарушения положения документа.

Стороны должны внести в текст документа информацию о расходах. Оплата расходов согласовывается и может быть перенесена на покупателя и продавца.



[Скачать бланк договора купли-продажи доли нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи части нежилого помещения с землей в аренде.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи части нежилого помещения и части земельного участка.](#)

В договор в обязательном порядке вносятся сведения о помещении. К таким сведениям относят:

- Характеристику недвижимого объекта;
- Сведения о лицах, имеющих права собственности на этот объект;
- Их согласие на совершение сделки;
- Акт о приеме-передаче помещения;
- Документ о получении денежных средств.

Покупатель вправе потребовать следующие документы, а продавец обязан их представить:

- Документы о собственности продавца. Когда недвижимый объект передается вместе с участком земли, то необходимо требовать предоставления правоустанавливающих документов и на нее;
- Выписку из ЕГРП об отсутствии обременений на недвижимый объект, выписку из домовой книги, квитанцию об отсутствии задолженностей по коммунальным платежам и налогам.

Обратите внимание на то, что регистрировать соглашение, необходимости нет. После подписания документа следует обратиться в Росреестр с заявлением о перерегистрации права на объект. При регистрации следует предъявить заключенное соглашение о приобретении недвижимого объекта. После того, как сведения о новом собственнике внесены в соответствующие реестры, новому собственнику будет выдана выписка из реестра.

Составляя соглашение, продавец должен гарантировать, что часть нежилого объекта является его собственностью, и не является предметом каких-либо обременений.

На продавце лежит обязанность по ознакомлению покупателя с недвижимым имуществом, его видом и техническим состоянием, до того момента, пока стороны подпишут соглашение.

Следует помнить, что покупатель получает право собственности только после того, как соглашение будет зарегистрировано в Росреестре.

После того, как стороны подписали соглашение о купле-продаже, оно получает свою юридическую силу. Это означает, что на покупателя возлагается обязанность по сохранению и содержанию этого объекта.