

Договор купли-продажи киоска образец между физическими лицами



Документом, который подтверждает переход права собственности на киоск или иное помещение для розничной торговли, является договор купли-продажи. Скачать типовой бланк договора можно бесплатно в данной статье.

Образец типового договора купли-продажи киоска между физическими лицами

В отличие от типового договора, договор купли-продажи киоска, заключаемый между физическими лицами, должен содержать паспортные данные каждой из сторон.

Бланк данного договора содержит шесть частей, в каждой из них содержится несколько подпунктов:

I часть «Предмет договора»:

1. Павильон переходит из собственности Продавца в собственность Покупателя. В данном подпункте укажите адрес павильона, его площадь и объем;
2. Укажите, для розничной или для оптовой торговли товара предназначается павильон, какой именно товар будет в нем продаваться;
3. Укажите дополнительные требования к тому, каким назначением помещение должно обладать;
4. Укажите описание павильона, отметив его начальные и конечные точки, а также периметр, наименование и иные

характеристики;

5. Укажите, каким образом помещение оборудовано (каковы подъездные пути, как устроена противопожарная система и сигнализация, информацию о системах инженерных);
6. Продавец является владельцем помещения. Следовательно, необходимо указание на информацию о номере и о том, кем выдано свидетельство, подтверждающее данное право владения;
7. Информация, которая предоставлена Продавцом и гарантирует, что павильон не заложен, не арестован и не является собственностью третьего лица;
8. Процесс перехода права собственности от Продавца Покупателю на павильон и участок земли;
9. Выписка из ГКН.

II часть «Цена договора и порядок оплаты»:

1. Стоимость павильона, которая устанавливается в соответствии с волей сторон;
2. Цена, которая определена в предыдущем пункте, должна быть помещена в банк перед тем, как будут поданы документы для регистрации перехода собственности;
3. Когда регистрация будет окончена, Продавцу должна быть передана установленная сумма;

III часть «Передача имущества и регистрация перехода права собственности»:

1. Укажите временной промежуток после подписания договора, в течение которого павильон должен будет передан от Продавца Покупателю. Прежде всего, заключите акт приема-передачи, который после подписания станет частью основного договора;
2. Прежде чем подписать акт, Покупатель должен внимательно осмотреть весь павильон, отразить выявленные дефекты в передаточном акте;
3. Необходимо зарегистрировать переход права собственности в ЕГРП;

4. Все расходы, связанные с данной регистрацией, стороны обязаны нести поровну;
5. На каждую из сторон возлагается обязанность по предоставлению всех необходимых документов и совершения всех необходимых действий для того, чтобы пройти регистрацию перехода права собственности.

IV часть «Ответственность сторон»:

1. В случае нарушения срока, в течение которого павильон должен быть передан от Продавца Покупателю, последний обладает правом требования от Продавца уплаты пени за каждый день такой просрочки;
2. Если Покупатель нарушит срок и порядок оплаты предмета договора, у Продавца возникнет право требования выплаты пени в определенном процентном соотношении от суммы, которая не была выплачена, за каждый день, превысивший срок. Однако в случае отсутствия каких-либо документов, которые должен был предоставить Продавец в полном объеме, ответственность с Покупателя за просрочку снимается;
3. В случае уклонения Продавца или Покупателя от регистрации, на нее возлагается обязанность по уплате штрафа контрагенту;
4. В случае неисполнения возложенных договором обязательств, каждая из сторон несет ответственность согласно законодательству РФ.

V часть «Порядок разрешения споров»:

1. В случае возникновения разногласий и противоречий между сторонами заключаемого договора, которые не были разрешены в ходе составления договора, необходимо провести переговоры с целью достижения компромисса в проблемных вопросах;
2. Если переговоры не помогли в достижении общей цели, дело должно быть передано в суд согласно законодательным актам РФ.

VI часть «Заключительные положения»:

1. Моментом вступления договора в силу является момент подписания бланка сторонами. Договор сохраняет свою действительность, пока стороны не исполнят свои обязательства по нему;
2. Если вы хотите изменить или дополнить договор, сделайте это в письменной форме. В обязательном порядке должна присутствовать ваша подпись и подпись вашего контрагента;
3. Данный договор можно расторгнуть при наличии согласия обеих сторон, по тем основаниям, которые закреплены на законодательном уровне в РФ;
4. неотъемлемыми частями договора являются все приложения к нему;
5. Экземпляров договора должно быть три;
6. Приложения (к ним относятся выписка из ГКН и акт приема-передачи имущества);
7. Реквизиты сторон и их подписи.



[Скачать образец договора купли-продажи киоска между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи киоска между физическими лицами.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи емкости.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи емкости.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи книг между юридическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи книг между юридическими лицами.](#)

Договор должен быть составлен письменно. Если сделка должна будет пройти государственную регистрацию, оформите еще один

экземпляр, чтобы предъявить его в регистрирующий орган. Укажите в договоре существенные и иные условия.

Без указания существенных условий договор не обретет юридическую силу.

А без указания даты заключения и реквизитов каждой из сторон договор будет недействительным.

Если вы являетесь покупателем, проверьте документы, подтверждающие права продавца на киоск и на землю. Это является необходимым, так как продавец обладает правом продажи исключительно того имущества, которое находится у него в собственности. Следовательно, стоит убедиться, что он располагает всеми необходимыми документами.

Кроме того проверьте, не наложены ли ограничения или обременения на предмет договора, так как они могут препятствовать осуществлению данной сделки. Торговый павильон не должен находиться в кредите, аренде, залоге, не должен быть под арестом.

К существенным условиям договора купли-продажи относятся цена и предмет сделки.

Это значит, что необходимо максимально точно и однозначно определить характеристики торгового павильона и участка земли. Обязательно укажите описание имущества в полном объеме, адрес, площадь земли, на которой находится павильон, площадь самого павильона. Также укажите, сколько этажей включает в себя павильон, отметьте характерные черты его конструкции. Кроме того укажите реквизиты тех документов, которые устанавливают право на павильон.

Цену обязательно пропишите цифрами, а затем расшифруйте буквами. Согласуйте условия, касающиеся порядка и сроков оплаты, рассрочки платежа, необходимости внести задаток.

В качестве приложения к договору допустимо составление акта

приема-передачи, в соответствии с которым будет передаваться имущество. Экземпляров акта должно быть столько, сколько экземпляров основного договора, а подписи ставятся в присутствии каждой из сторон. Если интересы продавца или покупателя представляет доверитель, то он должен предъявить доверенность, на основании которой действует.

1. Составляя данный договор, внимательно относитесь к каждому пункту, особенно к срокам передачи и предназначению недвижимого имущества;
2. Если вы сомневаетесь, что сможете заключить сделку сами, наймите грамотного специалиста. Оформив представительство, вы получите гарантию того, что ваши права и законные интересы будут защищены в суде;
3. Максимально точно опишите все условия, представляющие для вас интерес. Например, ответственность за предоставление недостоверной информации.

При возникновении разногласий постарайтесь достигнуть компромисса с вашим контрагентом.