

Договор купли - продажи коммерческой недвижимости образец



Для осуществления коммерческой деятельности юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям необходимы помещения: офисные или целые здания.

Если коммерческая деятельность не приносит ожидаемой прибыли, то, как правило, организации или предприниматели стремятся продать коммерческую недвижимость.

Как это правильно сделать в статье будет указано далее.

Образец типового договора купли-продажи коммерческой недвижимости

В соответствии с гражданским законодательством соглашение о купле-продаже коммерческой недвижимости получают юридическую силу с момента подписания документа сторонами.

Составляется соглашение в письменной форме. Нотариального заверения не требует.

В соглашении должны быть отражены не только положения, которые требуются законодательством, но и иные положения, которые сторонами были согласованы.

Допускается продажа недвижимого имущества совместно вместе с бизнесом.

В соглашении должны быть указаны следующие положения:

- Сведения о сторонах (продавце и покупателе);

- Сведения о передаваемом недвижимом объекте;
- Информация о месте расположения здания;
- Сведения о категории недвижимого коммерческого объекта;
- Информация о площади объекта, а также в случае продажи целого здания об участке земли, который находится под ним;
- Стоимость объекта;
- Порядок внесения денежных средств;
- Порядок передачи объекта в собственность покупателя.



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

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

[Скачать образец договора купли-продажи коммерческой недвижимости с рассрочкой платежа.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи коммерческой недвижимости с рассрочкой платежа.](#)

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи коммерческой недвижимости с обременением.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи коммерческой недвижимости с обременением.](#)

Для того чтобы в последствии не наступили негативные последствия для сторон, а также для того, чтобы сделка не была признана недействительной, стороны должны подготовить определенный пакет документов:

- Продавец должен представить документы, подтверждающие право собственности на передаваемый объект;
- Им же представляется выписка из Россреестра о том, что объект не является предметом залога и на нем не имеется никаких ограничений;
- Техническая характеристика из БТИ, на основании которой можно узнать техническое состояние продаваемого объекта, год его строения, площадь помещений, расположение, этажность и другую информацию о постройке.

Право собственности, которое передается посредством соглашения должно быть зарегистрировано по месту совершения сделки Россреестром.

Необходимо знать, что это за процедура?

Основной особенностью данной процедуры является то, что соглашение о купле – продаже недвижимого объекта регистрировать нет необходимости. Регистрации подлежит только переход права от продавца к покупателю.

После того, как сведения о новом владельце недвижимого объекта коммерческого характера будут внесены в специальный реестр, покупатель получает специальный документ – свидетельство о праве собственности. На бланке соглашения должна быть поставлена отметка о том, что право от продавца к покупателю перешло.

Для того, что бы сведения были внесены, необходимо представить следующие документы:

1. Три экземпляра составленного и подписанного соглашения о купле – продаже коммерческого недвижимого объекта;
2. Акт приема – передачи сооружения, которые должны также иметь подписи обеих сторон;
3. Документы, подтверждающие регистрацию юридического лица в налоговом органе;
4. Учредительные документы юридических лиц, являющихся

сторонами сделки;

5. Сведения о присвоенном номере налоговой службой ИНН;
6. Документы о соблюдении процедуры назначения руководителей организаций, которые являются сторонами соглашения;
7. Если стороны, являются юридическими лицами, которые были созданы до наступления 1 июля 2002 года, то необходимо представить сведения о внесении их данных в специальные реестры;
8. Устав, принятый в организациях, со всеми имеющимися изменениями и дополнениями;
9. Учредительный договор каждой из сторон. Представляется также со всеми изменениями и дополнениями, которые были к нему приняты;
10. Выписка, о регистрации юридических лиц, которые выступают сторонами соглашения в соответствующих Реестрах;
11. Оригинал или заверенная организацией копия протокола заседания совета директоров, общего собрания участников акционерного общества с решением о совершении сделки либо решение участника (акционера);
12. Выписку из БТИ, с техническими характеристиками всего передаваемого здания.
13. Закон допускает участие на стороне, как продавца, так и покупателя их представителей. В этом случае, представитель должен предъявить доверенность, указывающую на наличие у него полномочий участвовать в сделке от имени организации.

Продавец должен в обязательном порядке, дополнительно представить документ, который подтверждает наличие у него права распоряжаться зданием или помещением.

Помимо вышеуказанных документов необходимо представить заполненное заявление от имени продавца с просьбой зарегистрировать приобретенное право. Продавец также должно внести соответствующие данные в документ.

За регистрацию права государство взимает государственную пошлину. Квитанцию об оплате обязательного государственного сбора необходимо приложить к пакету документов.