

Договор купли-продажи магазина образец



Когда сделка касается продажи или приобретения магазина, необходимо тщательно ознакомиться с нормами действующего законодательства в этой сфере.

В случае, когда лица не имеют достаточных юридических знаний, они могут прибегнуть к помощи лиц, обладающих специальными навыками в этой сфере.

Поскольку обращение к квалифицированному юристу достаточно дорогостоящее мероприятие, можно подготовить документ соглашения самостоятельно с учетом ниже перечисленных мероприятий.

Образец типового договора купли-продажи магазина

Соглашение должно быть составлено в письменной форме. Экземпляров соглашения должно быть столько же, сколько сторон сделки.

Заверять у нотариуса соглашение не требуется для того, чтобы оно обладало юридической силой.

В случае, когда стороны хотят себя обезопасить от рисков, по согласованию такое соглашение можно заверить у нотариуса. Нотариус в этом случае должен будет проверить не только правильность составления документа, но и соответствие его гражданскому законодательству.

Для того чтобы избежать возможных негативных последствий, прежде чем подписывать документ, следует внимательно изучить нормы закона, которые касаются заключения соглашения.

Любое соглашение заключается в соответствии с принципом свободы договора, который закреплен ст. 421 ГК РФ.

В соглашении следует указать все требуемые положения законом.

В обязательном порядке указывается:

- Информация о сторонах соглашения;
- Сведения о магазине (его адрес, площадь);
- Стоимость объекта;
- Порядок внесения денежных средств;
- Подписи сторон.

В бланке соглашения рекомендуем указать положение о том, что передаваемое имущество не является предметом залога, не обременено.

В документе соглашения должна быть предусмотрена ответственность каждой из сторон, в случае если ей не будет исполнена предусмотренная соглашением обязанность.

Документ может содержать положения, которые будут позволять сторонам при наступлении определенных обстоятельств отказать от исполнения договора.

Рекомендуем внести положения об урегулировании споров сторонами, а также положения определяющие порядок судебной защиты сторон.

Когда денежные средства передаются в наличной форме, продавец должен составить расписку об их получении. Допускается внесение средств на банковский счет покупателя.

Обратите внимание, в случае, когда стороны не указали существенные условия, соглашение признается недействительным.



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

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

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

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

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

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

Чтобы после заключения соглашения у сторон не возникли правовые проблемы, следует убедиться, что продавец имеет право на продажу магазина.

А именно:

- В первую очередь необходимо убедиться в том, что лицо, являющееся продавцом, имеет право на распоряжение магазином;
- Покупатель должен проверить не находится ли магазин в залоге или не наложен ли на объект запрет его реализации;
- Продавец должен представить весь пакет документов на магазин. Документы должны быть представлены в оригинале;
- Необходимо удостовериться, что объект переведен в статус коммерческой, а не жилой недвижимости, в порядке, который для этого установлен;
- Особое внимание следует обратить на статус земельного участка, на котором расположен магазин. В случае, когда земля находится в аренде, необходимо обратиться к его собственнику.

Рекомендуем в случае принятия решения о приобретении магазина, приобретать только такой объект, который имеет известность и постоянных клиентов.

Составляется соглашения всегда в письменной форме. В нем должны быть отражены все существенные условия, которые предусматриваются законом.

В положения, касающиеся предмета соглашения необходимо внести подробное описание приобретаемого магазина, его адрес нахождения, а также общую площадь.

Для получения прав собственности на него, переход права следует зарегистрировать в Россреестре. Обратите внимание, после подписания соглашения, права на него от продавца к покупателю не переходят.

Если покупатель решил приобрести магазина вместе с товаром, который в нем находится, то необходимо перед покупкой провести ревизию. В приложении к соглашению должен быть указан перечень всего товара, который находится в магазине, и передается в собственность покупателю.

В соглашении указывается стоимость приобретаемого магазина.

Все-таки не смотря на наличие множества рекомендаций, при заключении подобного соглашения, следует обратиться к специалисту. Поскольку в случае неправильного составления документа или невнесения в него обязательных положений, он может быть признан не имеющим юридической силы.