

Договор купли-продажи офисного помещения образец



Практически каждый человек в своей жизни сталкивался со сделками купли-продажи жилья. Но вот когда речь заходит о нежилых помещениях, многие начинают теряться. Давайте попробуем разобраться, как происходят и заключаются сделки, на примере офисного помещения.

Данный документ называется договор купли-продажи нежилого помещения и имеет свою главную отличительную особенность. Предмет данного договора это не просто недвижимость, а помещение, которое не предназначено для жилья. Но оно может быть предназначено, например, для ведения предпринимательской деятельности.

Образец типового договора купли-продажи офисного помещения

Сам договор купли-продажи помещения представляет собой договор двух сторон. С одной стороны, продавец обязуется передать в собственность помещение другой стороне. В свою очередь покупатель обязуется принять данное имущество и уплатить за него определенную цену.

При заключении сделки купли-продажи любого офисного помещения за образец берут типовой договор купли продажи нежилого помещения. Следует понимать, что не существует специального договора для офиса.

Предметом договора между продавцом и покупателем может выступать любое недвижимое и нежилое имущество, которое есть в наличии у продавца, он может его создать (построить) или оно может быть его собственностью в последствие (покупка). Таким

образом, на момент подписания договора продавец может еще не являться полноправным владельцем офиса или другого помещения.

Как и в любом договоре, здесь присутствуют существенные условия:

- Предмет договора. Четкое описание той недвижимости, которая будет выступать предметом продажи. Важно подробно описывать все детали, чтобы его можно было отличить от других схожих объектов. Сюда следует включить точный адрес, номер офиса, количество комнат и отличительные особенности;
- Цена. Обязательным условием является установление цены на предмет сделки. Цена обычно оговаривается между сторонами и является договорной.

Договор купли-продажи офисного помещения практически всегда имеет следующую структуру:

- Сведения о сторонах. Сюда нужно вписать паспортные данные представителя каждой стороны, их должности, а также основания, на которых они могут заключать подобные сделки. Если речь идет о юридических лицах, то нужно указать сведения о юридическом лице;
- Предмет договора. Точное указание того, что продается. Нельзя просто написать «офисное помещение». Следует писать его точное расположение, номер и прочее. Стороны сами должны решить, что включать в описание предмета договора;
- Указание точной денежной суммы, которую покупатель должен заплатить продавцу, чтобы собственность перешла к нему. При этом сумма обязательно должна быть и быть конкретной. Если подобное условие не указано, то договор можно считать недействительным (на основании статьи 555 ГК РФ);
- Оплата. Описание способа оплаты, как и когда она должна быть произведена. Возможно описание банковских

реквизитов;

- Обязанности и ответственность сторон. Подобное важно, если сделка заключается на будущее. К примеру, если одна из сторон захочет расторгнуть договор;
- Подписи и печати (если есть) обеих сторон.

Следует сказать, что при желании можно написать дополнительные условия или особенности, которые важны для одной или обеих сторон.



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

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

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи квартиры по ипотеке.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи квартиры по ипотеке.](#)

Предварительный договор заключается не всегда. Его составление – обязательство двух сторон совершить будущую сделку. Данный договор обязательно должен содержать условия как в основном договоре, должен иметь свой срок действия, а также четко описывать предмет договора.

Если с момента подписания предварительного договора, до момента подписания фактического договора, офисное помещение будет изменено, то покупатель имеет право отказаться его приобретать, основываясь на фактическом отсутствии предмета договора. Следует указывать и цену, которая в последствие не должна меняться.

Данный вопрос является достаточно острым, ведь после подписания договора необходимо пройти государственную регистрацию, а значит, покупатель по факту какое-то время не

будет владельцем.

При заключении подобных сделок Гражданский кодекс Российской Федерации, а именно статьи 433 и 550 говорят о том, что договор вступает в силу с момента подписания, а не с момента государственной регистрации. То есть, сразу после подписания договора все права переходят новому владельцу, даже без государственной регистрации, которую он обязан сделать.

Бывают и другие случаи, когда изначально необходимо государственная регистрация. Подобное происходит редко и об этом сторонам сообщит нотариус, который занимается данным делом. В таком случае, все права новому владельцу переходят только после госрегистрации.