

# Договор купли-продажи овощехранилища образец



Овощехранилище — это специализированные помещения, в которых осуществляется хранение в свежем виде картофеля, капусты, свеклы, моркови, а также иных овощей. Передача такого помещения осуществляется на основании соглашения о купле-продаже нежилого помещения.

## Образец типового договора купли-продажи овощехранилища

Неверное составление соглашения может привести к тому, что оно будет признано недействительным, а все указанные в нем положения ничтожными.

При составлении соглашения необходимо обратить внимание на следующие моменты.

В первую очередь необходимо отметить, что сторонами в соответствии с гражданским законодательством могут быть, как физические и юридические лица, так же и различные предприятия, государственные и муниципальные структуры.

Верхняя часть должна отображать название соглашения, а также сведения о лицах, которые являются сторонами правоотношения.

### ***Должны быть указаны:***

- место составления документа;
- дата составления;
- сведения, о сторонах включая все регистрационные данные, в случае, когда стороны юридические лица, а также ФИО в тех случаях, когда сторонами являются физические лица;

Обязательным условием действия соглашения является включение в него данных об объекте, права на который передаются. Указывается все информация об овощехранилище (место расположения, площадь, состояние конструкции, назначение для использования). Продавец должен указать, что он владеет объектом, передающимся по соглашению на правах собственника.

Данный факт должен быть подтвержден соответствующим документом о наличии права собственности на овощехранилище. Необходимо обязательное указание на отсутствие на объекте каких-либо обременений.

**Обратите внимание, что при передаче помещения вместе с ним передаются права и на участок земли под ним.**

Это означает, что стороны должны указывать данные и о земельном участке (место его расположения, целевое назначение, площадь, кадастровые характеристики).

- Стоимость объекта. Цена должна быть указана в рублях. Когда передаются права и на участок земли, то стоимость указывается и земельного участка. В тех случаях, когда продавец допускает внесение суммы, в рассрочку должен быть составлен дополнительный документ – график платежей. Необходимо указать в какой форме должны вноситься денежные средства;
- Процедура получения нежилого объекта. Процедура передачи объекта должна сопровождаться составлением акта о приеме – передаче объекта. Подписывается этот документ двумя сторонами. В документе должны быть отражены все качественные состояния объекта. Обратите внимание на то, что подписание акта не означает получение права собственности. Объект переходит в собственность только после того, как соглашение о покупке будет зарегистрировано в Россреестре;
- Передача имущества осуществляется по специальному передаточному акту. После вручения сооружения покупателю две стороны должны подписать передаточный акт. После

выполнения этого пункта передача имущества будет являться выполненной, но покупатель будет считаться собственником только после государственной регистрации составленного договора;

- Права и обязанности, принадлежащие сторонам;
- Меры ответственности и порядок разрешения спорных ситуаций. Допускается внесение положений, при которых одна из сторон в случае неисполнения обязательства может выплачивать другой стороне понесенные ею издержки. Стороны также должны согласовать порядок разрешения спорных ситуаций и процедуру обращения в судебную инстанцию;
- Заключительные положения. Включают в себя сведения о количестве экземпляров, которые составлены, реквизиты сторон. Помните, что количество экземпляров должно соответствовать количеству участников. При этом один из документов должен быть представлен в регистрирующий орган;
- Подписи сторон сделки. При наличии печатей помимо подписей должны быть проставлены печати. Если соглашение составлено больше чем на одном листе, то тогда все листы должны быть прошиты и пронумерованы.

При отсутствии информации в любом из вышеперечисленных пунктов договор купли-продажи нежилого здания будет считаться в тех случаях, когда хотя бы одно из вышеуказанных положений в соглашении отсутствует, соглашение может быть признано не имеющим юридической силу. В этом случае взаимный прав и обязанностей он не породит.



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

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

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

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

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

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

Требования к форме соглашения о купле-продаже овощехранилища установлены такие же, как и к договору приобретения помещения, имеющего статус нежилого.

Это значит, что составлено соглашение, может быть только в письменной форме, единым документом, который имеет подписи всех участников сделки.

Когда эти требования не соблюдены, сделка является ничтожной.

Обратите внимание на то, что когда собственниками помещения являются несколько человек, то продавец должен представить соглашение остальных собственников о том, что они отказываются от преимущественного права выкупа доли продавца. Такой отказ должен быть удостоверен нотариусом.

Помимо того, что соглашение заключается только в письменной форме, гражданское законодательство требует осуществить регистрацию такого соглашения. Эта процедура необходима для того, что бы покупатель обрел право распоряжаться приобретенным объектом по своему усмотрению.

Без наличия такой регистрации новый владелец не сможет перепродать объект или, например, завещать его. Наличие подписей в соглашении не свидетельствует о том, что к покупателю перешли права на объект.

Переход права собственности подтверждает свидетельство, выданной Россреестром о праве собственности на нежилой объект.

**Подписания соглашения необходимо только для того, что бы договор был признан заключенным, то есть согласованным сторонами по всем условиям сделки.**

Процедура передачи отражается подписания передаточного акта, как продавцом, так и покупателем. Передача также может быть осуществлена путем внесения соответствующих пунктов в соглашение.

Итак, не заключенным признается соглашение, которое не имеет положений с указанием на объект заключаемой сделки, а также на его стоимость.

В данной сделке в качестве предмета следует указывать не только само помещение овощехранилища, но и участок земли на котором хранилище возведено. В связи с этим сведения об участке тоже должны быть внесены как можно подробнее.

Информацию о помещении необходимо вписывать как можно подробнее, для того, чтобы его можно было выделить из аналогичных помещений. Указывается адрес, по которому оно построено, его площадь, назначение, кадастровые и технические характеристики.

Стоимость передаваемого помещения указывается в рублях.

Поскольку физические лица, желая снизить размер налога, который необходимо будет заплатить после продажи объекта, вписывают стоимость гораздо ниже той, по которой здание было продано, то следует понимать, что когда налоговые органы увидят сумму продажи, то стороны могут быть привлечены к предусмотренным мерам ответственности.

**Если продавался объект на участке земли, который не мог быть передан продавцом покупателю в связи с тем, что продавец не обладает на него правами собственности, покупатель получает права по использованию этого участка земли аналогичные правам предыдущего собственника. Продавец может заявлять о необходимости внесения условий использования участка.**

Помните, всегда такое соглашение должно быть составлено письменно, содержать условия о цене и объекте и быть зарегистрировано после того, как стороны осуществи его

подписание.