

Договор купли-продажи помещения



Договор купли-продажи нежилых помещений включает в себя множество пунктов, требующих особого изучения. К примеру, важно знать, что в случае необходимости физические и юридические лица могут использовать нежилые помещения в качестве складских или административных, так как не существует никаких ограничений.

Предмет договора – помещение, которое расположено в жилых зданиях, не предусмотренных для постоянного и комфортного проживания граждан. Помимо этого, предмет договора станет включать в себя и отдельные помещения, расположенные в нежилых зданиях.

Образец типового договора купли-продажи помещения

Прежде чем заключить сделку нужно понимать, что представляет собой данное имущество. Продавец в обязательном порядке должен убедиться в платежеспособности покупателя, чтобы избежать проблем в будущем. Когда будет принято окончательное решение, стороны начинают заниматься оформлением договора.

Документ имеет только лишь письменную форму. Так же закон требует и заверения у нотариуса сделки, ведь он и станет выступать в качестве арбитра в этой сделке.

Выделяя продаваемое имущество важно отметить его назначение, ведь тогда покупателю будет известно, что он приобретает помещение того или иного вида. Это экономит время, силы обеих сторон, что позволяет избежать многих проблем.

Многие опытные юристы в один голос утверждают, что лучше всего указать и стоимость помещения, ведь если возникнут противоречия, то ее нельзя будет установить объективно.

Выполняя эти правила, можно рассчитывать на прозрачную и чистку сделку по данному вопросу. Каждая сторона должна действовать из своих интересов, но не забывать, что требования закона обязательных для всех. Если они не будут строго выполняться и соблюдаться, то осуществить сделку без проблем не удастся.



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

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

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи участка земли с нежилым строением.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи участка земли с нежилым строением.](#)

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

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

В момент, когда сторонами будут поставлены подписи на соглашения, документ передается в Росреестр, чтобы выполнить регистрацию.

Для этого потребуется соответствующая документация:

- договор купли-продажи;
- акт приема-передачи;

- квитанция, уплаты пошлины за процедуру;
- заявление;
- кадастровая документация на имущество;
- иная документация, ее состав принято уточнять в Росреестре.

На процедуру регистрации уходит один месяц, с момента, когда и была осуществлена подача документов. Когда истечет этот период, то покупатель получает документ, который подтверждает его право на купленный им объект.

Часто возникают сложные и спорные ситуации, в результате которых одна из сторон желает расторгнуть договор. Важно изучить все те моменты, позволяющие сделать это без создания лишних проблем.

Например, если переход права собственности зарегистрирован, но при этом продавцу не поступила оплата за объект, то следует задуматься о расторжении договора. Знайте, что сделано это может быть по статьям 1102 и 1104 ГК РФ.

Даже в тот момент, когда помещение уже перешло в собственность покупателю, договор можно расторгнуть. Это объясняется тем, что были нарушены условия соглашения и отсутствие платы – это и есть грубейшее нарушение.

Внимательно изучая ст. 450 ГК РФ можно ознакомиться со всеми основаниями, позволяющие расторгнуть договор. Так же можно узнать, что это происходит в независимости от того была ли проведена процедура регистрации или нет.

Чтобы не чувствовать себя незнающим человеком, желательно, перед оформлением и подписанием договора, проконсультироваться с юристом.

Это приведет к тому, что можно узнать обо всех аспектах и деталях договора, с которыми так часто сталкиваются неопытные стороны, не зная как поступить.

Только в том случае, если будут соблюдены все рекомендации, советы, можно оформить договор тщательным образом, не сталкиваясь с лишними проблемами.