

ДОГОВОР № ДКП-_____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(МАШИНО-МЕСТА)

г. Реутов Московской области

«__» _____ 201_ года

_____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Покупатель**», а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора Нежилое помещение (Машино-место), указанное в п. 1.2. настоящего Договора (далее по тексту – «Помещение»), находящееся по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, дом 25Б (далее по тексту – «Паркинг»).

1.2. Согласно данным органов технической инвентаризации Помещение, имеет следующие характеристики:

Уровень	Номер (индекс)	Площадь, кв. м.	Стоимость, руб.	Кадастровый номер	Номер и дата государственной регистрации права

1.3. Объект, в котором расположено Помещение введен в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-59-767-2015, выданным Министерством строительного комплекса Московской области 25 мая 2015 года.

1.4. Право собственности Продавца на Помещение подтверждается:

- Договором № _____ от _____ купли-продажи нежилого помещения (машино-места), заключенным между _____ и Продавцом;

- Актом приема-передачи от _____ нежилого помещения (машино-места) по договору № _____ от _____ купли-продажи нежилого помещения (машино-места).

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора вышеуказанное Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под запрещением или арестом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Помещением после его приобретения Покупателем.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. По соглашению Сторон цена настоящего Договора составляет сумму в размере _____ (_____) **рублей** _____ **копеек** (далее по тексту – Цена Договора). Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Денежные обязательства Покупателя в части оплаты Цены Договора должны быть исполнены Покупателем в срок до _____ года.

2.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ до момента оплаты Помещение не находится в залоге у Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять участие в мероприятиях по государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю в регистрирующем органе (далее по тексту – «Регистрирующий орган»).

3.1.2. На условиях отдельного договора с Покупателем самостоятельно либо силами третьих лиц оказать Покупателю услуги по юридическому сопровождению государственной регистрации перехода права собственности на Помещение.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение от Продавца к Покупателю.

3.2.2. Нести в полном объеме расходы, сопряженные с подготовкой, получением, оформлением документов и выполнением необходимых и достаточных действий по оформлению Помещения в собственность Покупателя, включая расходы по уплате государственной пошлины, расходы по нотариальному заверению копий необходимых документов. В случае нотариального удостоверения Договора по инициативе Покупателя дополнительные расходы по его удостоверению несет Покупатель; при этом Продавец обязуется по уведомлению Покупателя принять участие в совершении необходимых нотариальных действий.

3.2.3. До оформления права собственности на Помещение не проводить в Помещении без предварительного письменного согласования с Продавцом работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), иные работы, которые затрагивают фасад Паркинга и его элементы (в том числе установка снаружи Паркинга любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Паркинга).

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Передача Помещения Продавцом и принятие Помещения Покупателем производятся Сторонами при заключении настоящего Договора по Акту приема-передачи Помещения.

4.2. Стороны подтверждают, что Помещение принимается Покупателем в надлежащем техническом состоянии, соответствующем действующим стандартам безопасности, санитарным нормам и правилам. Помещение пригодно для использования по своему целевому назначению. Покупатель удовлетворен качеством Помещения, какие-либо дефекты и недостатки отсутствуют. Покупатель не имеет претензий к Продавцу в отношении принятого Помещения.

4.3. Покупатель несет ответственность за сохранность и содержание Помещения, установленного в Помещении оборудования и материалов, а также риск случайной гибели и повреждения Помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Все споры и разногласия, возникшие при выполнении договора, Стороны решают путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания.

6.2. Покупатель не имеет к Продавцу денежных, имущественных или иных претензий, связанных с исполнением Продавцом обязательств по Договору, в том числе претензий, связанных со сроками и порядком передачи Продавцом Помещения Покупателю.

6.3. Согласно ч. 2 ст. 223 и ч. 1 ст. 551 Гражданского кодекса РФ право собственности на Помещение переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимость.

6.4. В соответствии со ст. 38 Жилищного кодекса РФ одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности Покупателя на Помещение к Покупателю переходит доля в праве собственности на общее имущество Паркинга, в котором расположено Помещение. Доля Покупателя в праве собственности на общее имущество Паркинга пропорциональна размеру общей площади Помещения.

6.5. Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), что они осознают последствия нарушения условий Договора.

6.6. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ