**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение**

город Хабаровск
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ января две тысячи четырнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович, (дата и место рождения, паспортные данные, место жительства), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя Администрацией г. Новосибирска « 16»\_июня\_\_\_ 2003 года за ОГРНИП 208407303021075 (свидетельство о внесении в Единый государственный реестр предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01 января 2004 г. серии \_44\_ № \_000063471\_\_\_\_ от « 16» \_июня\_\_\_\_ 2003 года), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Петров Петр Петрович, (дата и место рождения, паспортные данные, место жительства), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя Администрацией г. Новосибирска « 3»\_мая\_\_\_ 2001 года за ОГРНИП 308406105708405 (свидетельство о внесении в Единый государственный реестр предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01 января 2004 г. серии \_25\_ № \_000025389\_\_\_\_ от « 3» \_мая\_\_\_\_ 2001 года), именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя долю в размере (прописью) в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество – функциональное нежилое помещение общей площадью 40\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. \_25\_\_\_\_\_\_, д. \_3\_\_\_\_, помещения №№ 34590\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер 72:23:0223001:20\_\_ (далее именуемое – Объект), а Покупатель принимает вышеуказанный объект и уплачивает за него цену в размере и порядке, предусмотренных пунктом 2 настоящего договора.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании (договора купли-продажи от « » 23 января\_\_ 2014\_\_ года, право собственности зарегистрировано «1 » \_февраля\_ 2014\_\_\_ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности \_\_54 АД\_\_\_ N \_\_184243\_\_ от «1 » февраля\_ 2014\_\_\_ года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Новосибирску « 3» февраля\_\_ 2014\_\_\_ года, о чем была сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «3 » февраля \_ 2014\_\_ года за № 38790\_\_.

**2. Цена договора и порядок расчетов Сторон**

2.1. Продавец продает, а Покупатель покупает Объект по цене 2 000 000 ( два миллиона) рублей, включая НДС.

2.2. Цена Объекта уплачивается Покупателем в следующем порядке:
- 500 000 ( 500 000 тысяч ) рублей уплачено Покупателем Продавцу до подписания настоящего договора
- оставшаяся сумма в размере 1 500 000 ( полутора миллионов ) рублей, в том числе НДС, подлежит уплате в срок не позднее 10 марта 2014 года. Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательства по оплате цены Объекта.

2.3. Оплата производится Покупателем на расчетный счет Продавца: Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович ( ИНН 3580003773 ) расчетный счет № 40302810600001000033 в Дальневосточном банке ОАО «Банк» г. Новосибирск (БИК 041909644 к/с 30101810100000000647 ).

2.4. В случае, если Покупатель не исполнил обязательство по оплате цены Объекта до 10 марта 2014 года включительно, Стороны договорились, что Покупатель уплачивает остаток задолженности, включая НДС, в рассрочку ежемесячными равными платежами, начиная с 11 марта 2014 года путем перечисления денег на вышеуказанный расчетный счет Продавца. При этом датой окончательного погашения Продавцом долга за Объект является 23 декабря 2018 года.

2.5. Стороны договорились, что на остаток долга за Объект, указанный в пункте 2.2. настоящего договора, в размере 2 000 000 ( двух миллионов) рублей, Покупатель уплачивает Продавцу проценты из расчета 13 (тринадцать) % годовых за период предоставления рассрочки платежа. При исчислении процентов в расчет принимается величина процентной ставки (в процентах годовых), и фактическое количество календарных дней рассрочки платежа. При этом за базу берегся число календарных дней в году (365 или 366, соответственно). Начисление процентов производится с 11 марта 2014 года по день окончательного платежа включительно (23 декабря 2018 года). Уплата процентов производится ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:
3.1.1. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Помещение в срок, не позднее пяти дней с даты заключения настоящего договора.
3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые сведения и информацию, связанную с передаваемым Объектом, в том числе сведения о недостатках Объекта.
3.2. Покупатель обязан:
3.2.1. Уплатить Продавцу цену Объекта в порядке, предусмотренном настоящим договором.
3.2.2. Принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
3.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

**4. Иные условия**

4.1. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора Объект никому не продан, не заложен, никакими правами третьих лиц не обременен, в споре и под запрещением не состоит.

4.2. Расходы по совершению настоящего договора несет (Продавец или Покупатель или в равных долях).

4.3. Покупатель до совершения настоящего договора ознакомлен с техническим и санитарным состоянием помещений, долю в праве собственности на которые приобретает в соответствии с условиями настоящего договора, никаких претензий к техническому и санитарному состоянию не имеет.

4.4. С содержанием норм 209, 210, 213, 216, 223, 475, 549 – 557 Гражданского кодекса РФ Стороны ознакомлены.

4.5. Продавец передает отчуждаемый Объект и относящиеся к нему документы, а Покупатель принимает их в момент подписания настоящего договора, который одновременно имеет силу акта приема-передачи.

4.6. Право собственности на продаваемый по настоящему договору Объект переходит от Продавца к покупателю с момента государственной регистрации данного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

4.7. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, один передается Продавцу и один – Покупателю.

4.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

3.9. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязанностей по нему.

4.11. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

4.12. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Подписи сторон:

Продавец:

Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Индивидуальный предприниматель Петров Петр Петрович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_