

ДОГОВОР № ___ - ___/мм-КП
купли-продажи

г. Нижний Новгород

« ___ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «МГ Строй» (Свидетельство о гос. регистрации юр.лица серия 52 № 004079960 от 12.04.2010г. выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Сормовскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1105263003724 ИНН 5263079183, КПП 526301001, юридический адрес: 603158, г. Нижний Новгород, ул. Дизельная, д. 31, литер Б, офис 302), в лице генерального директора Н.Г. Бодяжиной, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и _____, _____ 19__ года рождения, пол – _____, место рождения – _____, паспорт гр.РФ ___ выдан ___ (кем и когда) _____ г., код подразделения _____, СНИЛС № _____, состоящий(ая) на регистрационном учете по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в Собственность у Продавца Машино-место, находящееся по адресу: **Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул Победная, строение 6А, пом мм__ (___)**, (далее по тексту «Машино-место» или «Недвижимое имущество»).

Площадь	___ (___) кв.м.
Этаж	1 (Подвал)
Кадастровый номер	52:18:0010481:___
(ОКС) Тип:	Нежилое помещение, машино-место

1.2. Машино-место принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.07.2019г. № 52-RU523030002005001-27/1651р-2014, выдавший орган: Министерство строительства Нижегородской области.

В Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости ___ . ___ . 2020г. сделана запись регистрации о праве собственности № 52:18:0010481:___-52/124/2020-1.

1.3. Продавец гарантирует, что:

- недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора никому другому не продано, не находится в залоге, под арестом, свободно от обременений, не является предметом спора, не обременено какими-либо административными запретами или ограничениями;
- предоставленные правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности Продавца, не противоречат закону и иным нормативным актам и действительно подтверждают право собственности Продавца на недвижимое имущество;
- сделка не является крупной;
- сделка не является сделкой с заинтересованностью;
- отсутствуют документы, регулирующие деятельность Продавца/органа, действующего от имени Продавца без доверенности, ограничивающие полномочия на совершение сделки.

1.4. Стороны подтверждают и гарантируют, что они не признаны судом банкротом, в отношении их не принято судом заявления о признании его банкротом, не введена процедура банкротства, сделка проводится не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом, не имеют признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества, не обязан обратиться в Арбитражный суд с иском о признании гражданина банкротом.

1.5. Каждая из сторон договора подтверждают, что не являются ответчиком в суде, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на право требования может быть наложен арест и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц

II. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

а) передать объект недвижимого имущества по передаточному акту в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;

б) передать объект и долю в праве собственности на общее имущество здания Покупателю в том качественном состоянии, как она есть на день подписания договора, пригодном для использования в состоянии, с имеющимся на момент подписания договора электро, и иным оборудованием;

в) предоставить в регистрирующий орган все необходимые документы для регистрации перехода права собственности в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания сторонами передаточного акта недвижимого имущества.

2.2. Покупатель обязан:

а) принять указанное в п. 1.1. настоящего Договора недвижимое имущество и оплатить за него Продавцу определенную в п. 4.2. Договора цену;

б) оплатить расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

в) оплатить коммунальные платежи, включая электроснабжение, водоснабжение и другие платежи, связанные с обслуживанием и содержанием Недвижимого имущества, в случае расторжения/прекращения настоящего договора купли-продажи по любым основаниям за период пользования.

г) переоформить договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями на свое имя.

д) предоставить копию Выписки из единого реестра недвижимости после регистрации перехода права собственности или выслать ее скан-образ на электронную почту info@narobednoi.ru.

III. Возникновение права собственности

3.1. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3.2. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества с момента подписания акта приема-передачи в соответствии с настоящим Договором лежит на Покупателе.

3.3. Обязанность по оплате коммунальных платежей, включая электроснабжение, водоснабжение и другие платежи, связанные с обслуживанием и содержанием Недвижимого имущества, возлагается на Покупателя с момента передачи недвижимого имущества в соответствии с настоящим Договором.

Продавец гарантирует отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам, а в случае обнаружения таковых обязуется оплатить задолженность.

IV. Платежи и расчеты по договору

4.1. Сторонами согласована следующая цена недвижимого имущества:

- недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора оценивается сторонами в размере ___ (___) рублей, в том числе НДС 20% в размере __, __ руб. (___ рубля __ коп.).

Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора

4.2. Общая цена настоящего договора окончательно согласована сторонами в сумме: ___ (___) рублей, в том числе НДС 20% в размере __, __ руб. (___ рубля __ коп.).

4.3. Вышеуказанная сумма оплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора, или любым иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

4.4. Порядок оплаты;

- ___ (___) рублей, Покупатель оплачивает за счет собственных средств в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Продавец и Покупатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За просрочку оплаты стоимости объекта недвижимого имущества, указанной в п. 4.4. договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неоплаты (или неполной оплаты) стоимости по договору Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке при условии уведомления Покупателя.

Продавец вправе расторгнуть договор, если Покупатель не оплатил по нему стоимость в полном объеме. Допущенные Покупателем нарушения, связанные с оплатой цена недвижимого имущества, являются существенными. Они позволяют Продавцу требовать расторжения договора и расторгнуть договор.

При расторжении/прекращении настоящего договора купли-продажи по любым основаниям не производится возврат денежных средств Покупателю, потраченных Покупателем на неотделимые улучшения Машино-места (выполнение отделочных работ).

При расторжении/прекращении настоящего договора купли-продажи по любым основаниям и в случае проведения перепланировки Машино-места производится возврат денежных средств Покупателю за вычетом денежных сумм, необходимых Продавцу для проведения восстановительных работ и/или проведения мероприятий по согласованию и регистрации в уполномоченных органах новой планировки Машино-места (получения положительного заключения в уполномоченных органах, постановке на кадастровый учет и т.д.).

При расторжении/прекращении настоящего договора купли-продажи по любым основаниям и при нанесении Покупателем вреда третьим лицам в период пользования Машино-местом производится возврат денежных средств Покупателю за вычетом денежных сумм, необходимых Продавцу для оплаты ущерба, нанесенного третьим лицам.

При расторжении/прекращении настоящего договора купли-продажи по любым основаниям и при наличии задолженности за коммунальные и жилищные услуги за период пользования Машино-местом производится возврат денежных средств Покупателю за вычетом денежных сумм, необходимых Продавцу для оплаты указанной задолженности.

5.4. Настоящий договор прекращает своё действие в случае не выполнения в срок до «___» _____ 20___ года оплаты в полном объеме в соответствии с п. 4.4. настоящего договора.

VI. Заключительные положения

6.1. Покупатель, и лица, представляющие его интересы на основании доверенности или в силу закона, согласны на обработку своих персональных данных согласно следующего перечня: фамилия, имя, отчество; дата рождения; пол; место рождения; адрес постоянной регистрации; адрес фактического проживания; адрес преимущественного пребывания; гражданство; семейное положение; номер контактного телефона; адрес электронной почты; реквизиты документа, удостоверяющего личность (вид документа; серия и номер документа; орган, выдавший документ; наименование; код; дата выдачи документа) и иные документы, содержащие персональные данные. Покупатель согласен на внесение Продавцом своих персональных данных в электронные базы учета договоров, на обработку с учетом действующего законодательства РФ. Срок действия данного согласия для Продавца не ограничен. Покупатель дает согласие на предоставление своих персональных данных ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям.

6.2. Покупатель обязуется ставить автомобиль на свое Машино-место и использовать только его, соблюдать правила пожарной и общественной безопасности в здании, в котором расположено Машино-место.

Покупатель проинформирован и согласен с тем, что на территории здания, на котором расположенного Машино-место, запрещается: загромождать проезды и выездные ворота; пользоваться открытыми источниками огня; курение; оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильно-действующими или ядовитыми веществами; заправлять и сливать топливо; оставлять автомобиль с открытой горловиной топливного бака; подзаряжать аккумулятор на автомобиле; производить любые виды работ (сварочные, термические, малярные и т.д.).

За нарушение пожарной безопасности Покупатель несет ответственность в соответствии с действующем законодательством.

Покупатель проинформирован и согласен с тем, что движение на территории здания, в котором расположено Машино-место, возможно со скоростью не более 10 км/ч. Покупатель проинформирован и согласен с тем, что необходимо соблюдать правила дорожного движения; запрещено распитие спиртных напитков; запрещено складировать и выбрасывать любой мусор; подавать без необходимости звуковые сигналы.

Покупатель обязуется не оставлять открытыми въездные ворота и двери пешеходных входов в здание.

6.3. Покупатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора был ознакомлен с техническим состоянием Объекта недвижимости, провёл полный осмотр Объекта недвижимости, и в полной мере обладает информацией о степени износа Объекта недвижимости (объект эксплуатируется с 29 июля 2019 года). Покупатель не имеет претензий к техническому и качественному состоянию Объекта недвижимости.

Гарантийный срок составляет 2 года и исчисляется с момента передачи машино-места первому покупателю по договору купли-продажи, а именно с 15 мая 2020 года. Гарантийный срок снимается в случае вмешательства в любую систему, конструкцию, оборудование без одобрения ООО «МГ Строй».

6.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.5. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, в случае, предусмотренном настоящим договором, а также в случаях, установленных действующим законодательством.

6.6. Срок действия договора определяется исполнением Сторонами взятых на себя обязательств.

6.7. Изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если они произведены в той же форме, что и договор.

6.8. Отношения Сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.9. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) - для Продавца и 1 (Один) экземпляр для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

VII. Подписи сторон

Продавец:

ООО «МГ Строй»

ИНН 5263079183, КПП 526301001,

юр. адрес: 603158, г. Нижний Новгород, ул. Дизельная, д. 31, литер Б, офис 302,

р/с 40702810142070007613 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород,

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

Генеральный директор

Н.Г. Бодякшина

Покупатель:

**АКТ
приема-передачи**

город Нижний Новгород

«__» __ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «МГ Строй» (Свидетельство о гос. регистрации юр.лица серия 52 № 004079960 от 12.04.2010г. выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Сормовскому району г. Нижнего Новгорода. ОГРН 1105263003724 ИНН 5263079183, КПП 526301001, юридический адрес: 603158, г. Нижний Новгород, ул. Дизельная, д. 31, литер Б, офис 302), в лице генерального директора Н.Г. Бодяжиной, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и _____, _____ 19__ года рождения, пол – _____, место рождения – _____, паспорт гр.РФ _____ выдан _____ (кем и когда) _____ г., код подразделения _____, СНИЛС № _____, состоящий(ая) на регистрационном учете по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, _____, адрес для корреспонденции: 603____, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи машино-места о нижеследующем:

1. В соответствии с **Договором купли-продажи № ____ / ____ -КП от «__» __ 202__ года** (далее – Договор купли-продажи) Продавец передал в собственность Покупателя машино-место, расположенное по адресу: **Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул Победная, строение 6А, пом мм ____ (____)** (далее по тексту «Машино-место» или «Недвижимое имущество»), а ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность указанное Машино-место от Продавца полностью в таком виде, в котором оно было на момент подписания Договора купли-продажи.

2. Машино-место соответствует условиям Договора, претензий по его качеству не имеется. Покупатель подтверждает, что Машино-место ему передано надлежащего качества, принимает ключи. Продавец гарантирует отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам, а в случае обнаружения таковых обязуется оплатить задолженность.

3. Все расчеты между СТОРОНАМИ произведены в соответствии с условиями п.4.4. Договора купли-продажи, указанного в п.1 настоящего акта приема-передачи Машино-места. Претензий по оплате у Сторон друг к другу нет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Машино-места с момента подписания настоящего акта приема-передачи машино-места несет Покупатель.

5. Обязанность по оплате коммунальных платежей, включая электроснабжение, водоснабжение и другие платежи, связанные с обслуживанием и содержанием Недвижимого имущества, возникает у Покупателя с момента подписания настоящего акта приема-передачи машино-места.

Продавец машино-места гарантирует отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам, а в случае обнаружения таковых обязуется оплатить задолженность.

6. Настоящий Акт составлен 3 (Трех) экземплярах: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1(Один) - для Продавца и 1(Один) экземпляр для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7. Согласно ст. 556 ГК РФ настоящий АКТ является свидетельством полного исполнения условий Договора. Уклонение одной из СТОРОН от подписания Акта считается отказом от исполнения Договора.

Подписи сторон:

Продавец:

ООО «МГ Строй» ИНН 5263079183, КПП 526301001, юр.адрес: 603158, г. Нижний Новгород, ул. Дизельная, д. 31, литер Б, офис 302

р/с **40702810142070007613** в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603 БИК 042202603

Генеральный директор

_____ Н.Г. Бодяжина

Покупатель:
