**Договор N *1***

**купли-продажи гаража**

***г. Москва 01*** ***февраля 2023 г.***

***Гражданин Российской Федерации Примеров Константин Викторович***, 7 октября 1983 года рождения, паспорт серии 11111 N 123456, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Зюзино 10.03.2016, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Саперный пер-ок, д. 3, кв. 43, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

***гражданин Российской Федерации Королев Олег Иванович, 12 февраля 1983 года рождения***, паспорт серии ***45 54*** N ***123456***, выдан ***Отделением УФМС России по гор. Москве по району Свиблово 12.03.2016***, зарегистрированный по адресу: ***г. Москва, ул. Огарева, д. 31, кв. 10***, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", по отдельности - "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю нежилое строение - гараж, кадастровый номер ***55:55:010118:0035***, общей площадью ***35,8 кв. м***, расположенный по адресу: ***Москва, ул. Образцова, д. 9*** (далее - Гараж), и земельный участок, указанный в п. 1.4 Договора (далее вместе именуемые - Недвижимое имущество), а Покупатель принимает указанное Недвижимое имущество и обязуется уплатить за него цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Сведения о Гараже: номер ***15***, дата строительства - ***2001 г.***; материалы: ***стены - кирпич, крыша - шифер***, количество уровней: ***1***, ворота: ***распашные,*** коммуникации и оборудование: ***электроснабжение***.

1.3. Гараж принадлежит Продавцу на праве собственности на основании ***Договора купли-продажи*** от ***25 октября 2016 г.***, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от ***10 декабря 2016 г.*** N ***77-77-254887/5684*** (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***18 января 2021 г.*** N ***294585***, Приложение N ***1***).

1.4. Отчуждаемый по настоящему Договору Гараж находится на земельном участке по адресу:, **Москва, ул. Образцова, д. 9** принадлежащем Продавцу на праве собственности на основании ***Договора купли-продажи*** от ***25 октября 2016 г.***, общей площадью ***54,2 кв. м***, кадастровый номер ***55:55:010118:0068***, категория земель - ***земли населенных пунктов***, разрешенное использование ***для размещения индивидуальных гаражей***, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от ***10 декабря 2016 г.*** N ***77-77-254887/5683*** (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***18 января 2021 г.*** N ***293586*** (Приложение N ***2***)).

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом и иным запрещением не состоит.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена Договора составляет ***250 000,00 (двести пятьдесят тысяч)*** ***руб.*** и включает в себя цену земельного участка и Гаража.

Цена отчуждаемого по настоящему Договору Гаража составляет ***150 000,00 (сто пятьдесят тысяч)*** ***руб.***

2.2. Денежные средства в размере цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, подлежат перечислению Покупателем на счет Продавца не позднее ***3 рабочих*** ***дней*** после подписания настоящего Договора.

2.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Недвижимого имущества с момента ***внесения наличных денежных средств в размере, установленном п. 2.1 настоящего Договора, в банк для зачисления их на счет Продавца.***

3. Передача Недвижимого имущества и государственная

регистрация перехода права собственности

3.1. Передача Недвижимого имущества осуществляется ***одновременно с заключением настоящего Договора. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Недвижимого имущества.***

Одновременно с Гаражом Продавец передает следующие документы и принадлежности: ***ключи от гаража в количестве 2 шт., технический план Гаража, справку об отсутствии задолженности за оплату электроснабжения***.

3.2. При передаче недостатков Недвижимого имущества ***не выявлено***.

3.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое по настоящему Договору Недвижимое имущество, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, ***Стороны несут поровну***.

3.5. Стороны обязуются представить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав, в срок не позднее ***13 февраля 2023 г***.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества переходит к Покупателю после ***передачи Недвижимого имущества Покупателю****.*

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана уплатить другой Стороне по ее письменному требованию штраф в размере ***30 000 (тридцать тысяч) руб.***

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

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

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

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

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

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа регистрации прав.

7. Приложение

7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Гараж от ***18 января 2023 г.*** N ***294585***, Приложение N ***1***.

7.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от ***18 января 2023 г.*** N ***293586*** (Приложение N ***2***).

8. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| ***Примеров Константин Викторович*** |  | ***Королев Олег Иванович*** |
| Адрес: ***г. Москва, Саперный переулок, д. 43, кв. 3*** |  | Адрес: ***г. Москва, ул. Огарева, д. 31, кв. 10*** |
| Паспортные данные: **серия 11 11 N 123456, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Зюзино 12.03.2010** |  | Паспортные данные: ***серия 45 54 N 123456, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Свиблово 12.03.2016*** |
| Телефон: ***+7 (495) 123-01-01*** |  | Телефон: ***+7 (499) 354-86-21*** |
| Адрес электронной почты: ***primerov@mail.ru*** |  | Адрес электронной почты: ***korolev@yandex.ru*** |
| Расчетный счет ***4080286584235842354***в ***ПАО "А-БАНК" г. Москва***Корсчет ***30584562800000000225***БИК ***0446584231*** |  |  |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Примеров / Примеров Константин Викторович*** |  | ***Королев / Королев Олег Иванович*** |