

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Москва.

26 апреля две тысячи двадцать первого года

Мы, гр. РФ Шумская Наталья Владимировна, 06 декабря 1980 года рождения, пол: женский, место рождения: с. Занадворовка Хасанского р-на Приморского края, паспорт РФ: 45 15 321167, выдан 23.10.2015 года ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ПУНКТОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В СЕЛЕ КРАСНОЕ, код подразделения: 770-147, зарегистрированная по адресу: г. Москва, п. Кленовское, дер. Лукошкино, дом 30А, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

гр. РФ Меженин Александр Александрович, 10 января 1991 года рождения, пол: мужской, место рождения: пос. Хрустальное Краснолучского р-на Луганской обл., паспорт РФ: 14 10 102516, выдан 28.01.2011 года ТП В ПРОХОРОВСКОМ РАЙОНЕ МО УФМС РОССИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДЕ СТРОИТЕЛЬ, код подразделения: 310-029, зарегистрированный по адресу: г. Москва, п. Вороновское, пос. ЛМС, мкр. Центральный, дом 9, квартира 17, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал Покупателю, а Покупатель купил в собственность **помещение**, назначение: нежилое помещение, гаражный бокс, общая площадь 21,4 (Двадцать один целый и четыре десятых) кв. м., этаж: 1 (Один), адрес (местонахождение): **город Москва, п. Вороновское, пос. ЛМС, ГСК №1 (Один), бокс 27 (Двадцать семь)**, кадастровый номер: **77:22:0030303:628** (далее по тексту – Недвижимое имущество) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Соглашения о разделе совместно нажитого имущества от 08.07.2014 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 24.07.2014 года сделана запись регистрации № 77-77-17/045/2014-276.

3. По обоюдному согласию Недвижимое имущество оценено Сторонами в **250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

Указанную сумму Покупатель обязуется выплатить Продавцу в дату подписания настоящего Договора.

В соответствии с п.2 ст. 408 ГК РФ, Продавец обязуется полный и окончательный расчет за вышеуказанное Недвижимое имущество подтвердить распиской.

Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ, право залога у Продавца на указанное Недвижимое имущество не возникает.

4. Продавец обязуется передать Недвижимое имущество Покупателю в соответствии со ст. 556 ГК РФ, с обязательным подписанием передаточного акта в дату подписания настоящего Договора.

5. Риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества до момента подписания передаточного акта возлагается на Продавца.

6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не сдано в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц, в споре и под запретом /арестом/ не состоит.

7. Продавец предоставляет следующие заверения и признает, что Покупатель заключает настоящий Договор, полагаясь на данные заверения Продавца, имеющие для Покупателя существенное значение. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанное Недвижимое имущество никому не отчуждено, не завещано, в споре, под арестом (запретом) не состоит, предметом долга не является, залогом не обременено, не сдано по договору найма, аренды, безвозмездного пользования, в качестве вклада в уставной капитал юридического лица не передано, правами третьих лиц не обременено, скрытых дефектов не имеет, право собственности Продавца никем не оспаривается. Продавцом не заключались никакие соглашения с иными третьими лицами, предоставляющие им право пользования Недвижимым имуществом.

8. Продавец гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, к нему не предъявлены какие-либо требования кредиторов по денежным обязательствам, в отношении него не возбуждено производство по делу о банкротстве; отсутствуют любые основания для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным ст.61.2, 61.3, п.4, ст.213.32 Федерального закона №127 от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Продавец гарантирует, что для заключения настоящего договора он не обязан получать разрешения или одобрения для осуществления настоящей сделки от любых организаций и учреждений, должностных лиц, любых юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления;

Указанное Недвижимое имущество не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации, заключение настоящего договора не будет нарушать какое-либо положение, правило, судебное решение, приказ или иное ограничение, установленное каким-либо государственным органом или судом в отношении Продавца, или которое является обязательным по отношению к любым активам или имуществу Продавца.

9. Стороны заключают настоящий Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

10. С момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество и осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию Недвижимого имущества в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации; принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, предусмотренных действующим законодательством РФ.

11. Продавец гарантирует подлинность предоставленных документов для совершения сделки по настоящему Договору.

12. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского кодекса РФ: 160 "Письменная форма сделки", 161 "Сделки, совершаемые в простой письменной форме", 164 "Государственная регистрация сделок", 209 "Содержание права собственности", 211 "Риск случайной гибели имущества" 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 549 "Договор продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества"; статей Семейного кодекса РФ: 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов" сторонам известно.

13. Стороны, руководствуясь ст. 421 (Свобода договора), ст.461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю об изъятии Недвижимого имущества, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия Недвижимого имущества у Покупателя, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначное помещение в доме аналогичной категории, в том же районе города Москвы или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения Недвижимого имущества, исходя из стоимости аналогичного Недвижимого имущества, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все другие понесенные расходы, связанные с приобретением настоящего Недвижимого имущества. При этом Недвижимое имущество не может быть изъято у Покупателя до полного возмещения убытков.

14. Расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии оплачивает Покупатель в соответствии с действующим законодательством.

15. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

16. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами следующих условий:

- Передачи Покупателем Продавцу покупной стоимости Недвижимого имущества в полном объеме, что подтверждается распиской Продавца.

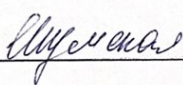
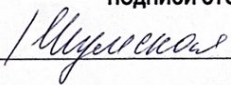
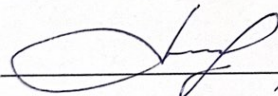
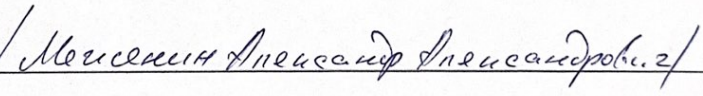
- Передачи Продавцом Покупателю Недвижимого имущества путем подписания передаточного акта.

17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.

18. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, 1 (Один) из которых хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 1 (Один) экземпляр выдается Продавцу, 1 (Один) экземпляр Покупателю.

19. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 /  Г.В. /
 /  /