**Договор купли-продажи машино-места № \_\_\_\_\_\_\_\_-**

**г. Москва** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы**, Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ»** (ОГРН 1055005604400, ИНН 5030048672, КПП 775101001, дата гос. регистрации 31.03.2005 года), адрес: город Москва, п. Первомайское, д. Ивановское, улица Семёна Гордого, дом 3, этаж 1, комната №5**,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Именуемый в дальнейшем **«Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

***находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:***

1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность Машино-место, расположенное по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, этаж **\_\_\_\_\_\_\_**, № **\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуется «Машино-место»).
2. Указанное Машино-место принадлежит Продавцу на основании права собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости **\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2020** года сделана запись регистрации **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
3. По согласованию сторон Цена Машино-места составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**
4. Оплата Цены настоящего договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** производится Покупателем в безналичном порядке, в форме расчетов по безотзывному, покрытому (депонированному) безакцептному аккредитиву (далее – «Аккредитив»), открываемому Покупателем в «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1978, адрес местонахождения и почтовый адрес: 107045, Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860, к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федерального округу г. Москва, БИК 044525659, КПП 770801001, не позднее дня следующего за днем подписания сторонами настоящего договора за свой счёт и своими силами в пользу Продавца, на следующих условиях:

Сумма Аккредитива – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

Срок действия Аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты открытия Аккредитива, с возможной пролонгацией срока действия на 60 (Шестьдесят) календарных дней;

Исполняющий банк и Банк-эмитент: ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

Получатель денежных средств по Аккредитиву – ООО «АГРОСТРОЙ»

Банк Получателя – Банк ВТБ (ПАО) г. Москва

Исполнение Аккредитива осуществляется на счет Продавца:

р/с 40702810817250000133 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Условием исполнения Аккредитива является предъявление Продавцом Исполняющему Банку, путем электронного документооборота, согласованного Продавцом и ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», одного из следующих документов:

- оригинала выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя,

или

-  электронной скан-копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя,

или

- скан-образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, путем электронного документооборота согласованного Продавцом и Банком, с адресов: [nae@estatet.ru](mailto:nae@estatet.ru), [amg@estatet.ru](mailto:amg@estatet.ru), [kie@estatet.ru](mailto:kie@estatet.ru) на электронный адрес [OtdUchetRaschetAkkreditiv@mkb.ru](mailto:OtdUchetRaschetAkkreditiv@mkb.ru).

Закрытие Аккредитива производится:

- по истечении срока действия Аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));

- при отказе плательщика (Покупателя) и получателя средств (Продавца) от использования Аккредитива до истечения срока его действия.

Расходы по открытию аккредитива несет Покупатель по тарифам Банка, действующим на день открытия аккредитива;

Частичные выплаты по Аккредитиву- запрещены.

1. Стороны договорились, что в соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ права залога у Продавца на Машино-место не возникает.
2. Обязанность по оплате считается исполненной Покупателем в день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
3. Стороны пришли к соглашению, что полное и частичное неисполнение обязательств Покупателя, предусмотренных п. 4 настоящего договора, является существенным нарушением настоящего Договора Покупателем, в этом случае по требованию Продавца настоящий Договор может быть расторгнуть по решению суда в соответствии с п.2 ст. 450 ГК РФ. Общим последствием неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате, как и любой иной договорной обязанности, является возмещение Покупателем Продавцу причиненных таким нарушением убытка.
4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Машино-место никому не отчуждено, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не сдано по договору найма, аренды, безвозмездного пользования, скрытых дефектов не имеет, правами третьих лиц не обременено, представлены действительные документы на Машино-место, и не было совершено действий и операций, противоречащих действующему законодательству России, способных в будущем по решению суда повлечь лишение Покупателя права собственности на Машино-место, как в целом, так и в части, о которых Продавец знал или мог знать на момент подписания настоящего договора.
5. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.
6. Покупатель производил осмотр указанного Машино-места и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Покупатель полностью удовлетворен качеством Машино-места.
7. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Покупатель приобретает право собственности на указанное выше Машино-место и принимает на себя в соответствии с действующим законодательством обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию Машино-места.
8. Настоящий договор считается исполненным при выполнении Сторонами следующих условий:

- оплаты Покупателем указанной в пункте 4 настоящего договора суммы денег за приобретаемое Машино-место Продавцу;

- передачи Продавцом указанного Машино-места Покупателю по подписываемому Сторонами передаточному акту в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения передать имущество либо обязанности принять его.

1. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
2. Содержание статей 131 (Государственная регистрация недвижимости), 160 (Письменная форма сделки), 161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (Содержание права собственности), 210 (Бремя содержания имущества), 211 (Риск случайной гибели имущества), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 401 (Основания ответственности за нарушение обязательств), 433 (Момент заключения договора), 434 (Форма договора), 450 (Основания изменения и расторжения договора), 451 (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), 452 (Порядок изменения и расторжения договора), 453 (Последствия изменения и расторжения договора), 454 (Договор купли- продажи), 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 462 (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 463 (Последствия неисполнения обязанности передать товар), 475 (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), 476 (Недостатки товара, за которые отвечает продавец), 549 (Договор продажи недвижимости), 550 (Форма договора 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) Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34 (Совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (Имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, статей 7 (Применение жилищного законодательства по аналогии) Жилищного кодекса Российской Федерации сторонам известно.
3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.
4. Стороны обязуются подать необходимый пакет документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с целью регистрации перехода права собственности на Покупателя в течение 5-и рабочих дней с даты открытия Аккредитива в соответствии с п. 4 договора.
5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами и отменяет все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.
6. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых выдается Продавцу, один экземпляр выдается Покупателю.

Приложение №1 - План расположения Машино-места на этаже (плане этажа).

1. **Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «АГРОСТРОЙ»**  Адрес места нахождения: 115432, г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Ивановское, ул. Семена Гордого, д. 3, эт. 1, ком.5  ИНН 5030048672, КПП 775101001  ОГРН 10550056004400  ОКПО 75259247  р/с 40702810817250000133  в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)  г. Москва  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411 | **Покупатель:** |
| **Представитель по доверенности**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Шишкина** |  |

**Приложение № 1 к**

**Договору купли-продажи Машино-места**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

План расположения Машино-места на этаже (плане этажа)

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «АГРОСТРОЙ»**  Адрес места нахождения: 115432, г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Ивановское, ул. Семена Гордого, д. 3, эт. 1, ком.5  ИНН 5030048672, КПП 775101001  ОГРН 10550056004400  ОКПО 75259247  р/с 40702810817250000133  в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)  г. Москва  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411 | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**. |
|  |  |
|  |  |

Мы**, Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ»** (ОГРН 1055005604400, ИНН 5030048672, КПП 775101001, дата гос. регистрации 31.03.2005 года), адрес: город Москва, п. Первомайское, д. Ивановское, улица Семёна Гордого, дом 3, этаж 1, комната №5**,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_,Именуемый в дальнейшем **«Покупатель**»,

действуя добровольно, **в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. **Продавец** в соответствии с Договором купли-продажи Машино-места от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** передал **Покупателю**, а **Покупатель** принял **Машино-место,** расположенное по адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** этаж **\_\_\_\_\_\_\_**, № **\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадь **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В соответствии с настоящим Актом, **Продавец** передал **Покупателю**, а **Покупатель** принял **Машино-место** в надлежащем качестве (содержание статей 475, 557 Гражданского Кодекса Российской Федерации Сторонам известно), как оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. **Продавец** передал **Покупателю**, а **Покупатель** принял документы, подтверждающие отсутствие задолженностей по оплате коммунальных и иных обязательных платежей за пользование **Машино-местом**.

4. Настоящим Актом каждая из **Сторон** подтверждает, что взаиморасчеты произведены полностью и у **Сторон** нет друг к другу материальных и иных претензий по существу Договора. **Стороны** претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в **2 (двух)** экземплярах, по одному экземпляру **Продавцу** и **Покупателю.**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «АГРОСТРОЙ»**  Адрес места нахождения: 115432, г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Ивановское, ул. Семена Гордого, д. 3, эт. 1, ком.5  ИНН 5030048672, КПП 775101001  ОГРН 10550056004400  ОКПО 75259247  р/с 40702810817250000133  в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)  г. Москва  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411 | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Шишкина** |  |