**Договор**

**купли-продажи**

**недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Видное, Московская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Велнаб-АБ»**, ОГРН 1097746142625, ИНН 7709827065, КПП 773301001, 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 73, этаж 3, пом. I, ком 11. Расчетный счет 40702810800000221477 в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555 в лице Генерального директора Верёвкина Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.4. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить это недвижимое имущество.

1.2. Указанное в п. 1.4. недвижимое имущество принадлежат Продавцу на праве собственности.

1.3. На момент продажи и передачи недвижимое имущество, указанное в п. 1.4. никому не продано, не заложено, не арестовано, в споре не состоит и не является предметом исков третьих лиц, ограничения (обременения) не зарегистрированы.

1.4. Характеристика объекта недвижимости, передаваемое Продавцом Покупателю по настоящему Договору:

1.4.1. Нежилое помещение хранения автомобиля (машиноместо), расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д. \_\_\_, помещение № \_\_\_\_, а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип | Этаж | Общая площадь, кв.м. | Кадастровый номер |
| Нежилое помещение хранение автомобиля (машиноместо) № \_\_\_\_ | цокольный | \_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1.5. Общая стоимость передаваемого по настоящему Договору недвижимого имущества, составляет по соглашению Сторон \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ, в связи с нахождение Продавца на упрощенной системе налогообложения.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена, уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретаемое недвижимое имущество, указанное в п. 1.4. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ, в связи с нахождение Продавца на упрощенной системе налогообложения.

2.2. Указанная цена установлена соглашением Сторон настоящего Договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.3. Оплата производится Покупателем путём единовременного безналичного перечисления денежной суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, по банковским реквизитам Продавца.

2.4. Стороны договорились, что в отношении передаваемого по настоящему Договору недвижимого имущества, залог в силу закона, согласно п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не возникает.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией перехода прав собственности, на вышеуказанное недвижимое имущество, оплачивает Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец**:

- в течение 5 рабочих дней с момента полной оплаты обязуется передать Покупателю по Акту приёма-передачи в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.4. настоящего Договора.

3.2. **Покупатель:**

- оплатить вышеуказанное недвижимое имущество, в соответствии с условиями настоящего Договора и принять его по Акту приёма-передачи.

4. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

4.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.1. Если одна из Сторон изменит свое место нахождения, почтовые или банковские реквизиты, то она обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону.

5.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

6.1. **ПРОДАВЕЦ:** ООО «Велнаб-АБ», ОГРН 1097746142625, ИНН 7709827065, юр. адрес:125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 73, этаж 3, пом. I, ком. 11, р/с 40702810800000221477 в ПАО «Промсвязьбанк», к/с 30101810400000000555, БИК 044525555.

**Генеральный директор**

**ООО «Велнаб-АБ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.И. Верёвкин**

6.2. **ПОКУПАТЕЛЬ**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи недвижимого имущества**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

г. Видное, Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Велнаб-АБ»**, ОГРН 1097746142625, ИНН 7709827065, КПП 773301001, 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 73, этаж 3, пом. I, ком 11. Расчетный счет 40702810800000221477 в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555 в лице Генерального директора **Верёвкина Михаила Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял нижеследующее недвижимое имущество:

1.1. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д. \_\_\_, помещение № \_\_\_\_, а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип | Этаж | Общая площадь, кв.м. | Кадастровый номер |
| Нежилое помещение хранение автомобиля (машиноместо) № \_\_\_ | цокольный | \_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Стоимость объекта, по соглашению Сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ, в связи с нахождение Продавца на упрощенной системе налогообложения.

2. Покупатель полностью оплатил стоимость переданного недвижимого имущества, согласно условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года. Стороны не имеют финансовых претензий друг к другу.

3. Покупатель не имеет претензий по фактическому и техническому состоянию переданного недвижимого имущества.

4. Настоящий Акт приёма-передачи недвижимого имущества составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Передал: Принял:**

**ООО «Велнаб-АБ»**

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М. И. Веревкин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

М.П.