Договор купли-продажи гаража в ГСК г. Москва                                                                                  «24» октября 2016 г. Гражданин Карелин Андрей Сергеевич, 17 августа 1963 года рождения, именуемый в дальнейшем «Продавец», личность удостоверяется паспортом: 37 83 №848824, выданным 03 февраля 2009 года Паспортным столом № 5 ОВД Гагаринским УВД ВАО города Москвы, код подразделения 378-831, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Малая Бронная, дом 42, кв. 26, с одной стороны, и гражданин Калюжный Аркадий Анатольевич, 21 октября 1972 года рождения, именуемый в дальнейшем «Покупатель», личность удостоверяется паспортом: 38 73 №882779, выданным 21 сентября 2008 года ОВД г. Красногорск, код подразделения 813-831, проживающий по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Южная, дом 132, кв. 37, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли продажи гаража на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. Я, Продавец, продал, а я, Покупатель, купил и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора купли продажи гаража следующее недвижимое имущество: гараж (металлический, кирпичный и т.д.), общей площадью 65 кв.м., номер: 323, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, 381.

1.2. Указанный гараж принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора о купле-продаже №4 от 11 мая 2008 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 мая 2008 г. серия МЕ № 382323, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 3821 от 11 мая 2008 г.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на гараж Продавец обязуется передать Покупателю право собственности на земельный участок, занятый гаражом и необходимый для его использования.

1.4. Отчуждаемый по настоящему договору гараж расположен на земельном участке, общая площадь которого составляет: 120 (сто) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору купли продажи гаража. Кадастровый номер участка: 383:832882:8832:832, категория земель: земли населенного пункта, предоставленный для размещения гаражей. На указанный земельный участок у Продавца имеется право собственности на основании договора о купле-продаже №4 от 11 мая 2008 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 мая 2008 г. серия МЕ № 382323. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности Продавца на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем 11 мая 2008 года сделана запись регистрации № 377233.

1.5. Действительная инвентаризационная стоимость гаража составляет 190000 (сто девяносто) рублей, что подтверждается справкой БТИ от 20 октября 2016 г. № 8772.

1.6. По согласованию Сторон стоимость гаража составляет: 180000 (сто восемьдесят тысяч) рублей, которая включает в себя стоимость земельного участка в размере 80000 (восемьдесят тысяч) рублей.

1.7. Покупатель передал Продавцу деньги за гараж в сумме 180000 (сто восемьдесят тысяч) рублей. Расчет между Сторонами произведен полностью до подписания договора купли продажи гаража.

1.8. Покупатель приобретает право собственности на гараж и право собственности на указанный земельный участок на тех же условиях, что и Продавец. Покупатель удовлетворен качественным состоянием данного недвижимого имущества, установленным путем его осмотра перед заключением данного договора купли продажи гаража, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

 1.9. Продавец гарантирует, что продаваемый гараж никому не продан, не подарен, не заложен, правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.10. Передача гаража и всех необходимых документов Продавцом и принятие Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего договора купли продажи гаража.

1.11. Покупатель приобретает право собственности на гараж после государственной регистрации перехода права собственности, которая может быть произведена только после передачи гаража по передаточному акту.

 1.12. Риск случайной гибели или случайного повреждения гаража переходит на Покупателя с момента его передачи по передаточному акту. 1.13. Стороны договора купли продажи гаража подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор купли продажи гаража на крайне не выгодных для себя условиях. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 551, 552, 556 ГК РФ Стороны ознакомлены.

1.1.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.15. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

1.16. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора купли продажи гаража, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, и по экземпляру у каждой из Сторон.

 1.18. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.19. Договор купли продажи гаража вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по данному договору.

1.20. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается кадастровый план земельного участка с кадастровым № 383:832882:8832:832. 2.

Подписи сторон Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. С. Карелин Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Калюжный