**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**МАШИНО-МЕСТА**

**(ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ)**

**Город Пушкино Московской области**, **двадцать второго января две тысячи двадцать второго года**.

Мы, гр. **Петров Петр Петрович**, 05 февраля 1989 года рождения, место рождения: гор. Пушкино Московской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 100-183-117 36, паспорт гражданина Российской Федерации 41 00 062179, выданный Пушкинским ГОМ Московской области 16 декабря 2009 года, код подразделения 502-010, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица Маломосковская, дом 145, квартира 261 именуемый в дальнейшем «Продавец», **с одной стороны,**

**и**гр. **Иванов Иван Иванович**, 19 марта 1981 года рождения, место рождения: с. Улеты Улетовского р-на Читинской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): -------------, паспорт гражданина Российской Федерации 4\* 13 3\*\*\*65, выданный ТП №3 ОУФМС России по Московской области по Сергиево-Посадскому муниципальному району 27 июня 2020 года, код подразделения 500-112, зарегистрированный по адресу: Московская область, город Пушкино, улица Чехова, дом 13, корпус 3 (три), квартира 205 (двести пять), именуемый в дальнейшем «Покупатель» **с другой стороны,**

**совместно именуемые "Стороны",** *находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, разумно и добросовестно, понимая значение своих действий, содержание сделки, в соответствии с принципами, определенными пунктами 3-4 статьи 1, а именно: "При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения" и статьей 421 "Свобода договора" Гражданского кодекса Российской Федерации",* заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Я,** **Петров Петр Петрович, продал** **Иванову Ивану Ивановичу** **принадлежащую** **мне** **по праву собственности** **1/321 (одну триста двадцать первую) долю в праве общей долевой собственности нежилого здания, назначение: нежилое здание, наименование: подземный паркинг, количество этажей 2, в том числе подземных этажей: 2, площадью 18822.0 (восемнадцать тысяч восемьсот двадцать две целых ноль десятых) кв. м, кадастровый номер 50:13:0070210:91040, представляющей собой 1 машиноместо на этаже - уровень -1 за номером 1003 (одна тысяча сто три),** находящегося по адресу: **Московская область, Пушкинский район, городское поселение Пушкино, город Пушкино, улица Чехова, дом 1 (один), строение 1-а (один-"а")**, (далее по тексту: "доля паркинга" или "недвижимое имущество").

2. Указанная доля паркинга принадлежит Иванову Ивану Ивановичу на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 24 сентября 2015 года № RU50-24-2130-2015, Акта приема-передачи машиноместа от 15 марта 2017 года, Договора уступки прав требования от 21 февраля 2017 года по договору участия в долевом строительстве №П-103 от 10 октября 2014 года, дата регистрации 10 марта 2017 года, № 50:13:0070210:140-50/011/2017-85, Договора участия в долевом строительстве от 10 октября 2014 года №П-103, дата регистрации 28 октября 2014 года, № 50-50-13/101/2014-444, номер государственной регистрации права №50:13:0070210:11240-50/013/2019-88 от 18 мая 2017 года, что подтверждается справкой о содержании правоустанавливающих документов №---, полученной -- января 2020 года от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, сформированной в электронном виде с помощью запроса через информационную систему нотариуса «еНот», подписанной квалифицированной электронной подписью должностного лица, Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № ---, выданной --- января 2020 года филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области, полученной с использованием интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, подписанной квалифицированной электронной подписью.

Номер машиноместа 1003 (одна тысяча сто три) указан в соответствии со схемой расположения машиномест – Приложения № 3 к Договору участия в долевом строительстве от 10 октября 2014 года №П-103, дата регистрации 28 октября 2014 года, № 50-50-13/101/2014-404 .

3. Кадастровая стоимость всего паркинга составляет 257656240 (двести пятьдесят семь миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч двести сорок) рублей 20 копеек, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № ---, выданной --- января 2020 года филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области, полученной с использованием интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, подписанной квалифицированной электронной подписью.

3.1. Стоимость отчуждаемой доли паркинга составляет 802667 (восемьсот две тысячи шестьсот шестьдесят семь) рублей 41 копейку.

4. Стороны самостоятельно, по обоюдному соглашению, на момент подписания настоящего договора, оценивают указанное недвижимое имущество в 900000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Я, Петров Петр Петрович купил у Иванова Ивана Ивановича указанное недвижимое имущество за 900000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Стороны пришли к соглашению, что расчет между ними производится через индивидуальный сейф банка, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, с правом получения денежных средств Ивановым Иваном Ивановичем после государственной регистрации перехода права по настоящему договору и предъявления банку документов, подтверждающих регистрацию права собственности Петрова Петра Петровича на указанное недвижимое имущество.

4.3. Ввиду того, что расчет между Сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению, что у Иванова Ивана Ивановича **не** **возникает право залога** на указанное нежилое помещение.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что окончательный расчет между ними подтверждается распиской Иванова Ивана Ивановича о получении суммы денежных средств в размере 900000 (девятисот тысяч) рублей 00 копеек в счет платежей по настоящему договору.

4.5. После выдачи указанной расписки обязанность Петрова Петра Петровича по оплате недвижимого имущества считается исполненной.

5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены нежилого помещения и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Иванов Иван Иванович заверяет, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

7. Согласие Ивановой Ксении Ивановны, супруги Иванова Ивана Ивановича, удостоверенное Барановой Татьяной Владимировной, нотариусом Пушкинского нотариального округа Московской области --- января 2020 по реестру N 50/430-н/50-2021-3-, на продажу согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

8. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Щелканова Виктора Владимировича с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9. В соответствии со ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на указанное недвижимое имущество Щелканов Виктор Владимирович приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой отчуждаемым недвижимым имуществом и необходимой для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

10. Содержание статей 1, 8, 8.1, 167, 209, 223, п. 572-580 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 34-35 Семейного кодекса Российской Федерации, статьи 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации, статей 13, 14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федерального закона от 07.08.2001 г, подпункт 1 пункта 1, пункт 2 и 4 статьи 7, а также пункты 1, 2 и 4 статьи 7.1. Федерального закона от 07.08.2001 г. №115 "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", с изменениями и дополнениями, нотариусом Сторонам разъяснено.

11. Стороны заверяют, что они согласовали условия настоящего договора без намерения причинить вред друг другу или иному лицу, что предмет и условия настоящего договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением права, что отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению договора на согласованных Сторонами условиях, что не будут в одностороннем порядке обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав с заявлением о возврате настоящего договора и иных необходимых документов без проведения государственной регистрации права.

12. В соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны заверяют, что действуют при заключении настоящего договора добросовестно, полагаясь на все заверения (гарантии) и согласованные условия, предусмотренные настоящим договором.

13. Иванов Иван Иванович заверяет, что он не имеет задолженностей по налогам, сборам на указанное недвижимое имущество, а также по его содержанию.

14. Иванов Иван Иванович заверяет, что до подписания настоящего договора указанное недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

15. Иванов Иван Иванович уведомляет, что участники общей долевой собственности на указанное недвижимое имущество извещены посредством размещения извещения о продаже доли в праве № 41026452 дата публикации 09 декабря 2019 года на сайте Росреестра.

15.1. В связи с вышеизложенным, Иванов Иван Иванович заверяет, что были выполнены все нормы действующего законодательства, в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства экономического развития № 724 от 17 ноября 2016 года, вступившего в силу с 01 января 2017 года по извещению совладельцев о продаже доли недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего договора.

16.  Петров Петр Петрович ознакомлен с вышеперечисленной документацией и признает, что Иванов Иван Иванович действовал добросовестно, в рамках действующего законодательства.

17. Иванов Иван Иванович заверяет, что:

- он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой;

- он не является ответчиком в суде, как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на отчуждаемое недвижимое имущество может быть наложен арест/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц;

- он не подавал заявлений о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия в Единый государственный реестр недвижимости, у него не имеется запретов на совершение регистрационных действий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

18.  Петров Петр Петрович удовлетворен качественным состоянием приобретаемого недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего договора. Каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено заранее, им не обнаружено.

19.  Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, скрытые недостатки указанного недвижимого имущества, не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20. Руководствуясь статьей 211 «Риск случайной гибели имущества» Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению, что риск случайной гибели и повреждения имущества до момента государственной регистрации перехода права собственности к Петрову Петру Петровичу несет Иванов Иван Иванович.

21. Стороны настоящего договора заявляют, что они получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора не имеют.

22.  В присутствии нотариуса Стороны заверяют, что: они не заблуждаются в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные, Стороны не заблуждаются в отношении природы сделки, а также относительно мотивов сделки, каждая из Сторон не заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой, каждая из Сторон не заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой Стороны исходит, совершая сделку, они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора.

23.  Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не имеют денежных обязательств и обязательств по оплате обязательных платежей, которые могут повлечь возбуждение дела о банкротстве гражданина; в отношении них не применяются процедуры банкротства (реструктуризация долгов, реализация имущества гражданина, мировое соглашение), не принято решение о признании гражданина банкротом; 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)".

24.  Стороны настоящего договора предупреждаются о последствиях пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: "Если сделка заключена на иных условиях, чем предусмотрено в настоящем договоре, она признается ничтожной, а также о последствиях пункта 2 статьи 179, а именно: "Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего. Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота".

25. Расходы по заключению настоящего договора Стороны оплачивают поровну.

26. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

27. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче недвижимого имущества Стороны составляют в обязательном порядке Передаточный акт. Указанный Передаточный акт должен быть подписан Сторонами в согласованный срок.

28. В соответствии с Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденный приказом Минюста России от 30 августа 2017 года № 156, нотариусом произведены все необходимые проверочные действия по настоящему договору. Полученная информация доведена до сведения сторон данного договора, в связи с чем, Стороны подтверждают правильность получения информации нотариусом.

29.  Сторонам нотариусом разъяснены положения статьи 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате о том, что после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество, нотариус обязан представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если Стороны не возражают против подачи такого заявления.

30.  В связи с вышеизложенным, Стороны возражают против подачи нотариусом заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав и сообщают, что документы на государственную регистрацию прав будут поданы ими самостоятельно.

31. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах по экземпляру выдается Петрову Петру Петровичу и Иванову Ивану Ивановичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух, а также прочитано ими самостоятельно, текст согласован, проверен на наличие технических ошибок, претензий к тексту договора у Сторон не имеется.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

**В подтверждение вышеизложенного данный договор подписывается Сторонами:**

*Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Российская Федерация**

**Город Пушкино Московской области**

**Двадцать второго января две тысячи двадцатого года**

Настоящий договор удостоверен мной,

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **50/430-н/51-2020-3-40**.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 4500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6400 руб. 00 коп.