

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГАРАЖА

г. Тула

15 июля 2026 г.

Гражданин РФ Ковалёв Сергей Петрович, 12 апреля 1974 года рождения, паспорт серия 70 15 № 482913, выдан УМВД России по Тульской области 12 марта 2016 г., код подразделения 710-002, зарегистрирован по адресу: г. Тула, ул. Metallургов, д. 34, кв. 12, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданка РФ Нестерова Ольга Викторовна, 30 сентября 1986 года рождения, паспорт серия 70 18 № 615204, выдан УМВД России по Тульской области 9 августа 2019 г., код подразделения 710-002, зарегистрирована по адресу: г. Тула, пр-т Ленина, д. 108, кв. 47, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Гараж — нежилое здание (гаражный бокс) № 47, назначение: нежилое, площадь 24,3 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 71:30:040108:1274, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Кутузова, д. 12, гаражно-строительный кооператив «Металлург», бокс № 47 (далее — «Гараж»);

1.1.2. Земельный участок площадью 30 кв. м, кадастровый номер 71:30:040108:512, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: размещение гаражей для собственных нужд, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Кутузова, д. 12 (далее — «Участок»).

1.2. Гараж принадлежит Продавцу на праве собственности на основании технического плана и решения администрации города Тулы от 6 сентября 2021 г. № 1842 о предоставлении земельного участка, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 71:30:040108:1274-71/001/2021-3 от 14 октября 2021 г.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании решения администрации города Тулы от 6 сентября 2021 г. № 1842, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 71:30:040108:512-71/001/2021-2 от 14 октября 2021 г.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Гараж и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, правами третьих лиц не обременены, задолженность по членским и целевым взносам, а также по оплате электроэнергии отсутствует.

1.5. Продавец подтверждает, что на момент приобретения Гаража и Участка в браке не состоял.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) руб. 00 коп., в том числе: цена Гаража — 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) руб. 00 коп., цена Участка — 120 000 (Сто двадцать тысяч) руб. 00 коп.

2.2. Цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.3. Расчёты производятся в следующем порядке: Покупатель в срок не позднее 3 рабочих дней с даты подписания настоящего договора вносит 600 000 (Шестьсот тысяч) руб. 00 коп. на счёт покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО «Сбербанк» сроком на 30 календарных

дней. Условие исполнения аккредитива — представление Продавцом выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности на Гараж и Участок к Покупателю.

2.4. Стороны установили, что в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога (ипотека в силу закона) у Продавца на Гараж и Участок не возникает.

2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несёт Покупатель.

3. Передача имущества

3.1. Передача Гаража и Участка осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в срок не позднее 3 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

3.2. Одновременно с передачей имущества Продавец передаёт Покупателю комплект ключей в количестве 2 шт., пульт от въездных ворот кооператива, а также технический план на Гараж.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Гаража переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и совместно с Покупателем подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в срок не позднее 3 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, принять его по акту приёма-передачи и нести расходы по его содержанию с момента подписания акта.

4.3. Продавец обязуется в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания акта приёма-передачи подать в правление гаражно-строительного кооператива «Металлург» заявление о выходе из состава членов кооператива.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение срока передачи имущества или срока подачи заявления о государственной регистрации Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % от цены договора за каждый день просрочки.

5.3. При изъятии имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю понесённые убытки (ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Гараж и Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один — для органа регистрации прав.

6.3. Приложения к настоящему договору: Приложение № 1 — акт приёма-передачи.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: Ковалёв Сергей Петрович

паспорт: 70 15 № 482913, выдан УМВД России по Тульской области 12.03.2016

адрес регистрации: г. Тула, ул. Metallургов, д. 34, кв. 12

телефон: +7 (910) 000-11-22

_____ / Ковалёв С. П. /

Покупатель: Нестерова Ольга Викторовна

паспорт: 70 18 № 615204, выдан УМВД России по Тульской области 09.08.2019

адрес регистрации: г. Тула, пр-т Ленина, д. 108, кв. 47

телефон: +7 (910) 000-33-44

_____ / Нестерова О. В. /