# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 31

г. Москва «23» ноября 2026 г.

ООО «Образец-Недвижимость» (ИНН 7700000314), именуемое «Продавец», в лице директора Кравцова А. П., и ООО «Пример-Торг» (ИНН 7700000315), именуемое «Покупатель», в лице директора Лебедевой М. И., заключили договор:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает нежилое помещение: назначение — офисное, площадь 84,6 кв. м, этаж 2, кадастровый номер 77:01:0000000:3141, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 14, пом. II (ст. 549, 554 ГК РФ).

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, запись в ЕГРН от 14.03.2021 № 77:01:0000000:3141-77/000/2021-1. Продавец гарантирует, что помещение никому не продано, не заложено, под арестом и запретом не состоит, прав третьих лиц на него нет (ст. 460 ГК РФ).

1.3. Вместе с помещением Покупатель получает право на земельный участок под зданием на тех же условиях, на каких оно принадлежало Продавцу (ст. 552 ГК РФ). Здание расположено на участке с кадастровым номером 77:01:0000000:51.

## 2. Цена и расчёты

2.1. Цена помещения — 18 600 000 руб., в том числе НДС 20 % — 3 100 000 руб. Цена фиксированная, изменению не подлежит (ст. 555 ГК РФ).

2.2. Покупатель платит 3 000 000 руб. в течение 5 рабочих дней с подписания договора, остальные 15 600 000 руб. — в течение 5 рабочих дней после получения выписки из ЕГРН о переходе права собственности к Покупателю.

## 3. Передача помещения и регистрация

3.1. Продавец передаёт помещение по передаточному акту в течение 3 рабочих дней после первой оплаты, свободным от имущества Продавца и третьих лиц, с ключами и техническими документами (ст. 556 ГК РФ).

3.2. Стороны подают заявление о переходе права собственности в Росреестр не позднее 5 рабочих дней после подписания передаточного акта. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации (ст. 551, 223 ГК РФ).

3.3. Расходы по государственной регистрации несёт Покупатель. Риск случайной гибели или повреждения помещения переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

## 4. Ответственность

4.1. За просрочку платежа Покупатель платит неустойку 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день, но не более 10 % цены. За просрочку передачи помещения такую же неустойку платит Продавец (ст. 330 ГК РФ).

4.2. Если окажется, что третьи лица вправе требовать изъятия помещения по основанию, возникшему до продажи, Продавец возвращает Покупателю деньги и возмещает убытки, если Покупатель не знал об этих основаниях.

## 5. Заключительные положения

5.1. Споры стороны сначала решают претензией с ответом в течение 30 календарных дней, затем — в Арбитражном суде г. Москвы (ст. 4 АПК РФ).

5.2. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для Росреестра. Приложения: передаточный акт (приложение № 1), выписка из ЕГРН (приложение № 2).

**Продавец:**
ООО «Образец-Недвижимость»
ИНН 7700000314

_____ / А. П. Кравцов

**Покупатель:**
ООО «Пример-Торг»
ИНН 7700000315

_____ / М. И. Лебедева

ПРОТЕКТОР