

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город Москва,
двадцать шестого марта две тысячи двадцать первого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ОСНОВА", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7730543002, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067746713143, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №008229868, дата государственной регистрации: 16 июня 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773001001, адрес юридического лица: город Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 35 (тридцать пять), строение 1 (один), место нахождения юридического лица: город Москва, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 27 апреля 2020 года, номер регистрации: 2207704150652, в лице **Президента Щекотурова Андрея Ивановича**, 21 января 1970 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 14 500778, выданный Управлением Федеральной миграционной службы по городу Москве 22 января 2015 года, код подразделения 770-140, зарегистрированного по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Знаменская, дом 19, корпус 1, квартира 14, действующего на основании решения № 2-2011 единственного участника ООО "СТРОЙ ОСНОВА" от 20 июня 2011 года, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и гр. **Казанцев Сергей Георгиевич**, 18 июня 1973 года рождения, место рождения: г. Душанбе Респ. Таджикистан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 18 749242, выданный ГУ МВД России по г. Москве 03 июля 2018 года, код подразделения 770-103, зарегистрированный по адресу: город Москва, Новочеркасский бульвар, дом 26, квартира 130, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ 1,**

гр. **Гоготов Александр Сергеевич**, 14 сентября 1979 года рождения, место рождения: город Волгоград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 18 03 036969, выданный ОВД Тракторозаводского района города Волгограда 21 июня 2002 года, код подразделения 342-007, зарегистрированный по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, улица Ангарская, дом 100А, квартира 201, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ 2,** вместе с **ПОКУПАТЕЛЕМ 1** именуемые **ПОКУПАТЕЛИ, с другой стороны,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ОСНОВА" в лице Президента Щекотурова Андрея Ивановича продало в собственность Казанцева Сергея Георгиевича и Гоготова Александра Сергеевича по 1/2 доли каждому в праве собственности на принадлежащее ему на праве собственности **НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, обладающее следующими характеристиками:**

адрес: город Москва, улица Брестская 2-я, дом 46 (сорок шесть), строение 1 (один),

кадастровый номер: 77:01:0004018:7153;

номер кадастрового квартала: 77:01:0004018;

общая площадь: 102 (сто два) кв.м;

назначение: Нежилое помещение;

наименование: нежилое помещение;

номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №2;
кадастровые номера объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0004018:1098.

2. Указанное нежилое помещение принадлежит ПРОДАВЦУ на основании договора купли-продажи нежилого здания, удостоверенного Новиковым Андреем Николаевичем, нотариусом города Москвы, 19 октября 2017 года по реестру № 1С-255, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18 мая 2020 года сделана запись о государственной регистрации права собственности № 77:01:0004018:7153-77/011/2020-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной в форме электронного документа Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве 24 марта 2021 года за №КУВИ-002/2021-27231037.

3. Кадастровая стоимость нежилого помещения составляет 15956362 (пятнадцать миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч триста шестьдесят два) рубля 86 копеек. Кадастровая стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве собственности на указанное нежилое помещение составляет 7978181 (Семь миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч сто восемьдесят один) рубль 43 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2021-27231037, выданной 24 марта 2021 года Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве.

3.1. ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ 1 оценивают 1/2 (одну вторую) долю в праве собственности на нежилое помещение в 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ 2 оценивают 1/2 (одну вторую) долю в праве собственности на нежилое помещение в 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

Таким образом, Стороны оценивают указанное нежилое помещение в 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек.

4. ПОКУПАТЕЛЬ 1 покупает у ПРОДАВЦА 1/2 (одну вторую) долю в праве собственности на нежилое помещение за 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

ПОКУПАТЕЛЬ 2 покупает у ПРОДАВЦА 1/2 (одну вторую) долю в праве собственности на нежилое помещение за 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

Таким образом, ПОКУПАТЕЛИ покупают у ПРОДАВЦА нежилое помещение за 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек.

4.1. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости вышеуказанного нежилого помещения:

4.1.1. Денежные средства в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек Покупатели в равных долях уплатили Продавцу в качестве аванса до подписания настоящего договора.

4.1.2. Денежные средства в размере 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек Покупатели в равных долях уплачивают Продавцу не позднее 10 апреля 2021 года, путем перечисления на расчетный счет Продавца № 40702810500000091686 в АО "Райффайзен Банк" г. Москва, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700, либо наличными денежными средствами в кассу предприятия "СТРОЙ ОСНОВА".

4.1.3. Денежные средства в размере 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек Покупатели в равных долях уплачивают Продавцу не позднее 10 мая 2021 года, путем перечисления на расчетный счет Продавца № 40702810500000091686 в АО "Райффайзен Банк" г. Москва, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700, либо наличными денежными средствами в кассу предприятия "СТРОЙ ОСНОВА".

4.1.4. Денежные средства в размере 17 400 000 (семнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек Покупатели в равных долях обязуются ежемесячно выплачивать Продавцу по 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек, не позднее 10 числа каждого месяца начиная с 01 июня 2021 года по 10 марта 2026 года, в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Продавца №

40702810500000091686 в АО "Райффайзен Банк" г. Москва, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700, либо наличными денежными средствами в кассу предприятия "СТРОЙ ОСНОВА".

4.1.5. Денежные средства в размере 260 000 (двести шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек Покупатели в равных долях уплачивают Продавцу не позднее 10 апреля 2026 года, путем перечисления на расчетный счет Продавца № 40702810500000091686 в АО "Райффайзен Банк" г. Москва, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700, либо наличными денежными средствами в кассу предприятия "СТРОЙ ОСНОВА".

В случае нарушения Покупателем 1 или Покупателем 2 срока оплаты цены нежилого помещения Продавцу, каждый из Покупателей уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от цены нежилого помещения за каждый день просрочки платежа.

Подтверждением произведенных взаиморасчетов между Продавцом и Покупателями будут являться банковские выписки о переводе денежных средств со счетов Покупателей на счет Продавца.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателей и до момента полной оплаты стоимости вышеуказанного нежилого помещения, указанное нежилое помещение в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ находится в залоге у Продавца.

Покупатели до момента полной оплаты стоимости вышеуказанного нежилого помещения не имеют права отчуждать вышеуказанное нежилое помещение без письменного согласия Продавца, обременять его, заключать сделки продажи, мены, дарения, пожертвования, ренты, залога, передачи в уставной капитал, доверительное управление.

После получения последнего платежа, согласно п. 4.1.5. настоящего договора, либо в случае досрочного погашения полной стоимости Продавец обязуется в тот же день выдать Покупателям расписку о получении оплаты за нежилое помещение в полном объеме и представить заявление о прекращении залога в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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

5. Покупатели осмотрели вышеуказанное нежилое помещение до заключения настоящего договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не было сообщено, не обнаружили, параметры нежилого помещения, а именно: месторасположение, инженерно-техническое оборудование, коммуникации Покупателей полностью удовлетворяют.

Покупатели ознакомились с правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, технической документацией на продаваемое нежилое помещение и не имеют претензий к его содержанию, санитарно-техническому состоянию объекта недвижимости.

6. Продавец дает заверения и гарантирует Покупателям, что на момент подписания настоящего договора является полноправным и законным собственником вышеуказанного нежилого помещения, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам, коммунальным и иным платежам за вышеуказанное нежилое помещение.

7. Продавец заверяет, что предоставленные документы на отчуждаемое нежилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также что указанное нежилое помещение до настоящего времени никому не отчуждено, не заложено, в аренду не сдано, в возмездное или безвозмездное пользование, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал не передано, предметом долга не является, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременено, за исключением краткосрочного договора аренды №48 от 19.06.2020

заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Офис на Маяковской» на срок с «19» июня 2020 года по «19» мая 2021 года, **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Договор аренды является действующим, право собственности **Продавца** на нежилое помещение никем не оспаривается; расчеты с предыдущим собственником произведены полностью и своевременно; лиц, сохраняющих право пользования указанным нежилым помещением после его приобретения **Покупателями**, не имеется.

Продавец заверяет и гарантирует, что ему неизвестно об обстоятельствах, на основании которых третьи лица могут в будущем предъявить иск в суд для удовлетворения требований о признании за ними права собственности или иных прав на нежилое помещение, иски об изъятии (истребовании) нежилого помещения или об обременении нежилого помещения, либо иные требования, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности **Покупателя** на нежилое помещение.

8. Стороны предупреждены нотариусом о действии пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым, притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

9. В соответствии с п. 1 ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации **Продавец** передает нежилое помещение и относящиеся к нему документы **Покупателям**, а **Покупатели** принимают нежилое помещение и относящиеся к нему документы у **Продавца** в течение **5 (пяти) рабочих дней** после государственной регистрации перехода права собственности и права собственности по настоящему договору в Едином государственном реестре недвижимости по подписываемому сторонами передаточному акту, свободное от прав и притязаний третьих лиц, не обремененное задолженностями по налогам, коммунальным платежам, взносам на капитальный ремонт, абонентской плате за телефон, за междугородные и международные телефонные переговоры, иным платежам, связанным с нежилым помещением.

10. Переход права собственности на нежилое помещение по настоящему договору к **Покупателям** подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности на вышеуказанное нежилое помещение возникает у **Покупателей** с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Сторонам нотариусом разъяснены положения ст. 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате об обязанности нотариусом незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав по настоящему договору и прилагаемые к нему документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Стороны не возражают против подачи такого заявления нотариусом. По соглашению сторон, заявление о государственной регистрации перехода права собственности, залога по настоящему договору в электронной форме и прилагаемые к ним документы, должны быть представлены нотариусом в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

12. **Покупателям** известно об обязанности собственника по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием нежилого помещения.

13. После государственной регистрации права собственности **Покупателей** в Едином государственном реестре недвижимости **Покупатели** обязуются заключить договоры с ресурсными организациями, а именно с АО «Мосводоканал» и АО «Мосэнергосбыт» в течение 1 (одного) месяца. В части оформления электроэнергии, **Покупатели** имеют право на выделение им 15 кВт на все помещение, однако, в случае, если возникнет нехватка минимальной мощности в размере 10 кВт на 1 помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 2-я Брестская, 46, стр. 1, то **Покупатели** обязуются увеличить мощность электроэнергии в указанном нежилом здании на 5 кВт либо вернуть 5 кВт **Продавцу**.

Продавец и **Покупатели** договорились, что до переоформления на имя **Покупателей** договоров, **Покупатели** в части потребления услуг по водопотреблению,

водоотведению, теплоснабжению и электрической энергии рассчитывается, исходя из величины стоимости коммунальных услуг, потребленных во всех помещениях всех этажей здания, к площади приобретаемого помещения, которая составляет 11,50% процентов от площади всех помещений всех этажей здания, по тарифам ресурсоснабжающих организаций, а также 5% от выставленной стоимости за услуги бухгалтера по выставлению счета.

Оплата коммунальных услуг и абонентского номера производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета и направления на электронную почту - gogotov@gmail.com, Kosmoconcept@yandex.ru.

14. Содержание ст. 8.1, ст. 131, 158, 160-162, 164, 185, 186, 209, 218, 223, 247-251, 288, 289, 290, 292, 408, 433, 450-454, 456, 460, 475, 488, 549-551, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 34, ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации, ст. 61.1, ст. 61.3, ст. 213.24, ст. 213.25, ст. 213.30 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" нотариусом сторонам разъяснено.

В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на вышеуказанное нежилое помещение, **Покупатели** приобретают право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, в котором расположено отчуждаемое по настоящему договору нежилое помещение, и необходимой для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

Стороны договорились, что после регистрации настоящего договора купли-продажи **Покупатели** и **Продавец** совместно обратятся в Департамент городского имущества города Москвы с целью заключения дополнительных соглашений к долгосрочному Договору аренды № М-01-028497 от 28 марта 2005 года, а именно с целью определения размера арендуемых долей земельного участка каждого собственника помещений, расположенных на арендуемом земельном участке в срок 30 (тридцати) дней со дня перехода права собственности на указанное нежилое помещение от **Продавца** к **Покупателям**.

15. **Покупатель** Казанцев Сергей Григорьевич заверил, что на момент заключения настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

15.1. Согласие Гоготовой Оксаны Владимировны, супруги Гоготова Александра Сергеевича, удостоверенное Глубокой Жанной Владимировной, нотариусом города Волгограда, 23 марта 2021 года по реестру N 34/111-н/34-2021-2-409, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

15.2. Стороны заверяют, что они не имеют каких-либо ограничений (в том числе полных запретов) в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение настоящего договора.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета купли-продажи, отменяет и делает недействительными все другие устные и письменные обязательства, принятые сторонами до подписания настоящего договора.

17. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

18. **Продавец** заверяет, что не является ответчиком в суде, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на вышеуказанное недвижимое имущество может быть наложен арест и (или) обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

18.1. **Покупатель** 1 сообщает, что определением Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2019 по делу № А40-224016/17-187-309 «Б» завершена процедура реализации имущества в отношении Казанцева Сергея Георгиевича (18.06.1973г.р., место рождения: гор. Душанбе, Респ. Таджикистан) и гражданин Казанцев Сергей Георгиевич (18.06.1973г.р., место рождения: гор. Душанбе, Респ. Таджикистан) освобождается от дальнейшего исполнения требований кредиторов, в том числе требований кредиторов, не заявленных при введении реализации имущества гражданина.

18.2 Покупатель 2 сообщает, что решением Арбитражного суда Волгоградской области от 05.06.2018 г. дело №А12-15315/2018 Гоготов Александр Сергеевич (14.09.1979 г/р. , г. Волгоград, ул. Елисеева, 7-23, СНИЛС 067-159-154-80, ИНН 344110082286) признан несостоятельным (банкротом) введена процедура реализации имущества сроком на 5 мес. Финансовым управляющим утвержден Попугин Сергей Сергеевич (ИНН 344221622392, СНИЛС 134-927-962 93), член Ассоциации «МСК СРО ПАУ «Содружество» 355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 96 ИНН 2635064804 ОГРН 1022601953296). Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 19 ноября 2018 года процедура реализации имущества должника – Гоготова Александра Сергеевича (ИНН 344110082286; место регистрации: 400120, г. Волгоград, ул. Елисеева, д. 61; данные о рождении: 14 сентября 1979 года рождения, место рождения – гор. Волгоград; страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования: 067-159-154-80, завершена. Гоготов Александр Сергеевич освобожден от дальнейшего исполнения имевшихся на дату обращения в суд с заявлением о банкротстве должника требований кредиторов, в том числе требований кредиторов, не заявленных при введении процедуры реализации имущества гражданина.

18.3. Стороны дают заверения и гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

19. По данным Федеральной службы по финансовому мониторингу, на дату удостоверения настоящего договора, в отношении участников настоящего договора сведения отсутствуют. Нотариусом получена информация из информационного ресурса, расположенного в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://www.fedsfm.ru/> об отсутствии сведений об участниках договора.

20. Нотариусом установлено отсутствие информации в Едином государственном реестре недвижимости о наличии судебного акта о признании участников договора недееспособными или ограниченно дееспособными.

21. Стороны договора заверяют, что они действуют без принуждения со стороны или давления в любой форме, что они в дееспособности не ограничены, не лишены дееспособности, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора.

22. Стороны договора заверяют и гарантируют, что содержание настоящего договора им полностью понятно, что они получили от нотариуса все разъяснения по заключаемому договору, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

23. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Покупатели в равных долях.

24. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы, по экземпляру выдаются Казанцеву Сергею Георгиевичу, Гоголову Александру Сергеевичу и Обществу с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ОСНОВА" в лице Президента Щекотурова Андрея Ивановича.

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.

ПРОДАВЕЦ

*Андрей Щекотуров
Иванович Юр*



ПОКУПАТЕЛЬ 1

Казанцев Сергей Георгиевич

ПОКУПАТЕЛЬ 2

Гоголов Александр Сергеевич

**Российская Федерация
Город Москва**

Двадцать шестого марта две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Новиковым Андреем Николаевичем, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/406-н/77-2021-1-842.

Уплачено за совершение нотариального действия: 41600 руб. 00 коп.



А.Н. Новиков

А.Н. Новиков



7.313.297



[Large handwritten signature]

В настоящем документе
прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 4 листа
лист 4
Нотариус [Signature]

Акт приема-передачи нежилого помещения к Договору купли-продажи нежилого помещения от 26 марта 2021 года

г. Москва

01 апреля 2021 года

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ОСНОВА", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7730543002, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067746713143, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №008229868, дата государственной регистрации: 16 июня 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773001001, адрес юридического лица: город Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 35 (тридцать пять), строение 1 (один), место нахождения юридического лица: город Москва, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 05 июля 2011 года, номер регистрации: 9117746865557, в лице Президента Щекотурова Андрея Ивановича, 21 января 1970 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 14 500778, выданный Управлением Федеральной миграционной службы по городу Москве 22 января 2015 года, код подразделения 770-140, зарегистрированного по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Знаменская, дом 19, корпус 1, квартира 14, действующего на основании решения № 2-2011 единственного участника ООО "СТРОЙ ОСНОВА" от 20 июня 2011 года, именуемое в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и гр. Казанцев Сергей Георгиевич, 18 июня 1973 года рождения, место рождения: г. Душанбе Респ. Таджикистан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 18 749242, выданный ГУ МВД России по г. Москве 03 июля 2018 года, код подразделения 770-103, зарегистрированный по адресу: город Москва, Новочеркасский бульвар, дом 26, квартира 130, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ 1,

гр. Гоготов Александр Сергеевич, 14 сентября 1979 года рождения, место рождения: город Волгоград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 18 03 036969, выданный ОВД Тракторозаводского района города Волгограда 21 июня 2002 года, код подразделения 342-007, зарегистрированный по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, улица Ангарская, дом 100А, квартира 201, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ 2, вместе с ПОКУПАТЕЛЕМ 1 именуемые ПОКУПАТЕЛИ, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, составили настоящий акт приема-передачи к договору о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ОСНОВА" в лице Президента Щекотурова Андрея Ивановича продало и передало в собственность Казанцева Сергея Георгиевича и Гоготова Александра Сергеевича по 1/2 доли каждому в праве собственности на принадлежащее ему на праве собственности НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, обладающее следующими характеристиками:

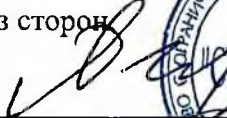
адрес: город Москва, улица Брестская 2-я, дом 46 (сорок шесть), строение 1 (один),
кадастровый номер: 77:01:0004018:7153;
номер кадастрового квартала: 77:01:0004018;
общая площадь: 102 (сто два) кв.м;
назначение: Нежилое помещение;
наименование: нежилое помещение;
номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №2;
кадастровые номера объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект
недвижимости: 77:01:0004018:1098.

2. Покупатели осмотрели вышеуказанное нежилое помещение до заключения договора, а также перед подписанием настоящего акта, каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не было сообщено, не обнаружили, параметры нежилого помещения, а именно: месторасположение, инженерно-техническое оборудование, коммуникации Покупателей полностью удовлетворяют.

Покупатели ознакомились с правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, технической документацией на продаваемое нежилое помещение и не имеют претензий к его содержанию, санитарно-техническому состоянию объекта недвижимости.

3. Совместно с помещением Продавец передал Покупателям заверенную копию Краткосрочного договора аренды № 48 от «19» июня 2020 года, а также Четырехстороннее дополнительное соглашение от 31 марта 2021 года.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Продавец  _____

Покупатель 1  _____

Покупатель 2  _____

