г. Москва
16 ноября 2026 г.

Договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком

Общество с ограниченной ответственностью «Ромашка», ОГРН 1157746000000, ИНН 7712345678, адрес: 101000, г. Москва, ул. Примерная, д. 1, в лице генерального директора Петрова Петра Петровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Василёк», ОГРН 1177746000000, ИНН 7798765432, адрес: 101000, г. Москва, ул. Другая, д. 2, в лице генерального директора Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора 1.1. Продавец передаёт в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество: — нежилое здание общей площадью 1 248,6 кв. м, этажность 2, кадастровый номер 77:01:0001001:1234, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, стр. 2; — земельный участок площадью 2 400 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для размещения административного здания, кадастровый номер 77:01:0001001:567, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, стр. 2. 1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании записи в Едином государственном реестре недвижимости от 12 марта 2019 г. № 77:01:0001001:1234-77/001/2019-3; участок — на основании договора купли-продажи от 5 февраля 2019 г., запись от 12 марта 2019 г. № 77:01:0001001:567-77/001/2019-5. 1.3. На момент заключения договора здание и участок в залоге, под арестом и в споре не состоят, правами третьих лиц не обременены, кроме аренды по договору от 1 апреля 2024 г. № 4-А, заключённому до 31 марта 2029 г. Покупатель принимает здание с действующим договором аренды.

2. Цена и порядок расчётов 2.1. Цена здания — 68 000 000 рублей, цена участка — 22 000 000 рублей, общая цена имущества — 90 000 000 рублей. НДС не облагается: Продавец применяет упрощённую систему налогообложения и освобождён от обязанностей плательщика НДС. 2.2. Покупатель перечисляет 90 000 000 рублей на счёт Продавца в течение пяти рабочих дней после регистрации перехода права в Росреестре. 2.3. До полной оплаты имущество в залоге у Продавца не находится; стороны подтверждают, что расчёты обеспечиваются условиями настоящего договора.

3. Передача имущества 3.1. Здание и участок передаются Покупателю по передаточному акту в течение десяти рабочих дней после регистрации перехода права. 3.2. С даты подписания передаточного акта обязанность по содержанию имущества, риск случайной гибели и бремя расходов несёт Покупатель.

4. Заверения и обязанности сторон 4.1. Продавец заверяет, что здание не является самовольной постройкой, не подлежит сносу, участок используется по целевому назначению, задолженности по налогам и платежам за имущество нет. 4.2. Продавец обязуется подать документы на регистрацию перехода права в Росреестр вместе с Покупателем не позднее пяти

рабочих дней после подписания договора. 4.3. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке пункта 2 и принять его по акту.

5. Заключительные положения 5.1. Договор вступает в силу с подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств. 5.2. Споры стороны решают переговорами, при недостижении согласия — в Арбитражном суде города Москвы. 5.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для органа регистрации прав. 5.4. Приложения: выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание и участок, технический план здания, договор аренды от 1 апреля 2024 г. № 4-А, согласие арендатора на смену собственника.

Продавец

Генеральный директор ООО «Ромашка»

_____ / П. П. Петров /

Покупатель

Генеральный директор ООО «Василёк»

_____ / И. И. Иванов /

Образец с сайта nikexpert.ru