

ДОГОВОР

г. Москва

«21» октября 2117 г.

ООО «Бланк» в лице генерального директора Бланков Алексея Борисовича, действующего на основании устава ООО, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ООО «Рога и копыта» в лице генерального директора Иванов Анатолия Павловича, действующего на основании устава ООО, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- здание №1 (склад), общей площадью 2000 кв.м, 2-этажное (далее – объект 1), кадастровый номер 78:93:8388271:882;
- здание №2 (административный корпус), общей площадью 1000 кв.м, 2-этажное (далее – объект 2), кадастровый номер 73:83:7234784:991.

Площадь каждого объекта недвижимости определена согласно данным кадастрового паспорта, изготовленного Коминтерновским Бюро технической инвентаризации г. Москва. Указанное недвижимое Имущество расположено:

- объект 1 - по адресу: г. Москва, ул. Ленина, 18/19;
- объект 2 - по адресу: г. Москва, ул. Ленина, 18/19.

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) ООО «Бланк». Характеристики объектов: объект №1 – кровля односкатная (покрытие - мастичное), здание изготовлено из силикатного кирпича, утепление отсутствует, имеется система усиленной вентиляции; объект №2 – кровля мансардная (покрытие - металлочерепица), здание изготовлено из пенобетона с перекрытиями из ЖБ-плит, присутствует индивидуальная система отопления (котловое), имеется внешнее утепление.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права НМ 8912788 выданного 18 марта 2115 года Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москва.

1.3. Схема расположения указанных в п.1.1 настоящего договора объектов недвижимого Имущества на земельном участке приведена в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что передаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Указанное в п.1.1 договора Имущество расположено на земельном участке площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 88:81:3992990;4950, принадлежащем Продавцу на праве собственности (договор купли-продажи 383/82 от 10 апреля 2113 года).

2.2. Согласно ст. 552 ГК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, переходит право пользования земельным участком площадью 1000 кв.м, который занят этим недвижимым Имуществом и необходим для его использования, на тех же условиях, что существовали для Продавца.

2.3. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.4. Продавец обязуется предоставить все необходимые документы для оформления прав Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны, для оформления прав Покупателя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Общая цена договора составляет 10500000 (десять миллионов пятьсот тысяч) рублей и включает в себя стоимость объекта 1 и объекта 2. Указанная цена установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит. Стоимость объекта 1 составляет 7000000 (семь миллионов) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость 20 % - 1400000 (один миллион четыреста тысяч) рублей. Стоимость объекта 2 составляет 3500000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость 20 % - 700000 (семьсот тысяч) рублей.

3.2. Цена договора включает цену права на передаваемый земельный участок, занимаемый Имуществом. Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу права на земельный участок.

3.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество и по оформлению прав на земельный участок несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п.3.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Покупатель обязуется оплатить часть стоимости Имущества, указанной в п.3.1 настоящего договора, в размере 5000000 (пять миллионов) рублей в течение 25 дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

4.2. Вторую оплату стоимости Имущества в размере 4000000 (четыре миллиона) рублей Покупатель осуществляет в течение 20 дней после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого Имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора.

4.3. Оставшуюся часть стоимости Имущества в размере 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей Покупатель перечисляет Продавцу в течение 20 дней после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, на котором расположены передаваемые по настоящему договору объекты недвижимости.

4.4. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.5. Обязательства Покупателя по оплате соответствующей части стоимости Имущества считаются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 30 дней после подписания Сторонами настоящего договора. Одновременно передается вся имеющаяся техническая документация на Имущество, технические паспорта БТИ, договор купли-продажи недвижимого Имущества 383/82 от 10 апреля 2113 года, свидетельства о праве собственности на Имущество и документы на земельный участок.

5.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Росреестре.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1 настоящего договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта, а также предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора и оформления прав землепользования.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить выкупленное Имущество в полном объеме.

6.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и оформлением прав на земельный участок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За просрочку платежей, предусмотренных в разделе 4 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 16 % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 60 %.

7.2. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта Имущества и/или предоставления документов для оформления прав на земельный участок в соответствии с п.2.3 настоящего договора Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 24 % от суммы договора.

7.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

8.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания Сторонами передаточного акта.

8.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. Москва в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москва.

11.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для хранения в органах выполняющих регистрацию сделки.

11.3. В случае невозможности совершения и/или регистрации сделки по одному из объектов сделки может быть совершена по любому из объектов.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

- Юридический адрес: 127901, г. Москва, ул. Ленина, 82/83;
- Почтовый адрес: 127901, г. Москва, ул. Ленина, 82/83;
- Телефон/факс: (495) 823-91-83;
- ИНН/КПП: 1278871930/993287384;
- Расчетный счет: 81279997639874736473;
- Банк: ОАО КБ «Банк» отделение №4;
- Корреспондентский счет: 12788673743849234583;
- БИК: 812797781;
- Подпись: _____ А.Б. Бланков

Покупатель

- Юридический адрес: 127901, г. Москва, ул. Ленина, 93/91;
- Почтовый адрес: 127901, г. Москва, ул. Ленина, 93/91;

- Телефон/факс: (495) 871-71-12;
- ИНН/КПП: 7732890384/812787345;
- Расчетный счет: 81279083784874724845;
- Банк: ОАО КБ «Банк»
- Корреспондентский счет: 81277778194837459434;
- БИК: 838898348;
- Подпись: _____ А.П. Иванов