

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №2
недвижимого имущества

г.Москва

«16» декабря 2020 года

Гражданин РФ Петров Сергей Игоревич, 31.03.1962 г.р., место рождения: гор. Москва, паспорт 45 09 061700, выдан 28.04.2007г. ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ МЕЩАНСКИЙ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ЦАО, код подразделения 770-007, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Челобитьевское шоссе, дом 12, корп.6, кв. 133, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монино Клуб», ИНН 6950190921 КПП 695001001, ОГРН 1146952023800, место нахождения: Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная, д 2/12, в лице Генерального директора Макарова Эдуарда Петровича,

действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе СТОРОНЫ, составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 88,5 кв.м., степень готовности 27%, инв. № 330:098-2023/204 стр., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, пос. Монино, д.204 стр., лит. А, кадастровый номер : 50:14:0000000:123203.

принадлежащий ООО «Монино Клуб», ИНН 6950190921, ОГРН 1146952923800 на правах собственности : (документы –основания : протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Приозерье» от 01.12.2014 б/н, протокол общего собрания учредителей ООО «Монино Клуб» от 02.12.2014 №1, акт приема-передачи вклада в уставной капитал от 22.12.2014, существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 мая 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/014-50/014/012/2015-391/2.

1.2. Продавец передает Недвижимое имущество Покупателю в состоянии, пригодном для использования. Стороны осмотрели Недвижимое имущество до подписания настоящего договора и не установили фактов, свидетельствующих о нарушениях в использовании Недвижимого имущества. Претензий по состоянию Недвижимого имущества Покупатель не имеет.

1.3. Продавец гарантирует, что в отношении продаваемого по настоящему договору Недвижимого имущества не имеется споров с третьими лицами, не наложено арестов, отсутствуют запреты на распоряжение отчуждаемым Недвижимым имуществом, Продавец правомочен распоряжаться отчуждаемым Недвижимым имуществом. До заключения настоящего договора недвижимое имущество-объект незавершенного строительства, указанный в п.1.1. никому не продан, не заложен, не передан в аренду или пользование, никому не передан и не обещан в дарение, не внесен в качестве вклада (взноса) в уставной (складочный) капитал юридического лица, не отчужден иным образом.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена недвижимого имущества составляет (в том числе НДС 20%).

2.2. Покупатель обязуется оплатить Продавцу цену за Недвижимое имущество, указанную в п. 2.1. настоящего договора до 31 марта 2021г.

2.3. Оплата цены за Недвижимое имущество производится путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца .

2.4. Стороны договорились, что продаваемое по настоящему договору Недвижимое имущество не будет считаться находящимся в залоге у Продавца в соответствии с п.5.ст.488 ГК РФ.

2.5. Стороны договорились подать настоящий договор и сопутствующие документы в регистрирующий орган для регистрации права собственности на Недвижимое имущество после подписания

Продавец

Покупатель

Страница

Страниц

1

4

Сторонами Акта приема-передачи к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Недвижимое имущество в собственность Покупателя в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи настоящего Договора и иных документов регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Предоставить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи настоящего Договора и иных документов регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

4.1. Продавец имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору. Продавец совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора. При заключении настоящего Договора Продавец не нарушает каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации.

4.2. Покупатель имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору. Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора. При заключении настоящего Договора Покупатель не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации.

4.3. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора действуют добровольно и на основании надлежащих полномочий, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять Недвижимое имущество свободным от имущественных прав и претензий третьих лиц на основании Передаточного акта, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Стороны устанавливают своим соглашением, что обязательства Продавца по освобождению и передаче Недвижимого имущества Покупателю считаются исполненными в момент подписания Передаточного акта. Стороны признают, что единственным документом, удостоверяющим факт передачи Недвижимого имущества Покупателю, является Передаточный акт. С момента подписания Передаточного акта Продавец не вправе никоим образом распоряжаться Недвижимым имуществом, в том числе передавать во владение и пользование третьим лицам.

5.3. В соответствии со ст. ст. 131, 551 ГК РФ переход права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации.

5.4. В соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности Покупателя на Недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

5.5. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

5.6. Стороны устанавливают своим соглашением, что все доходы, которые приносит использование Недвижимого имущества до момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, - извлекает Продавец, также до указанного момента Продавец несет все расходы (включая оплату налогов и сборов), связанные с владением и использованием Недвижимого имущества.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя было предвидеть в момент заключения Договора или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие

Продавец

Покупатель

Страница

Страниц

2

4

стихийные бедствия.

6.2. К обстоятельствам, исключаящим ответственность Сторон по Договору, приравниваются действия органов государственной власти и изменение действующего законодательства РФ, объективно препятствующие исполнению обязательств, предусмотренных Договором.

6.3. При наступлении указанных в п.п. 6.1. и 6.2. Договора обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств по Договору, должна известить об этом другую Сторону в 10 (десяти)-дневный срок с приложением соответствующих документов.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

7.1. Условия настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная Сторонами в соответствии с настоящим договором, является конфиденциальной.

7.2. Ни одна Сторона не вправе без письменного разрешения другой Стороны передавать третьим лицам конфиденциальную информацию.

7.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, конфиденциальная информация может быть предоставлена любой Стороной уполномоченным на то государственным органам (в том числе правоохранительным) с обязательным письменным уведомлением об этом другой стороны.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут на основании добровольного соглашения Сторон, выраженном в одном документе, удостоверенном обеими Сторонами, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае возникновения споров и разногласий по Договору Стороны не позднее 5-ти рабочих дней с примут все меры к их разрешению путём переговоров, а в случае не урегулирования спорных вопросов Стороны передают разрешение спора в суд по месту жительства продавца.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

9.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

9.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:

Гражданин РФ Петров Сергей Игоревич
31.03.1962г.р., паспорт 45 09 061700, выдан 28.04.2007г
Отделением по району Мещанский ОУФМС России по
гор. Москве в ЦАО, код подразделения 770-00' д. 2/12
зарегистрирован по адресу: г. Москва, б-1
Челобитьевское шоссе, дом 12 корп.6 кв.133

Продавец:

ООО «Монино Клуб»,
ИНН 6950190921, ОГРН 1146952023800
Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная,

Генеральный директор
ООО «Монино Клуб»

Макаров Э.П.

Продавец

Покупатель

Страница	Страниц
3	4

Пронумеровано и пронумеровано

Листа (-ов)

3
Директор
Иванов Иван Иванович

Секретарь
Петров Петр Петрович

ОСРЮ *