

## **ДОГОВОР купи-продажи недвижимого имущества**

П. Малаховка Московской обл.

«15» октября 2009 г.

Индивидуальный предприниматель Крук Александр Афанасьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Меч», в лице генерального директора Петрова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель оплатить и принять в собственность на условиях и в порядке, указанных в настоящем договоре, недвижимое имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора.

1.2. Недвижимое имущество представляет собой нежилое помещение:

согласно записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 23 мая 2007 года – АДМИНИСТРАТИВНОЕ, назначение: нежилое, общая площадь 470,90 кв. м, этаж 1-2, номера на поэтажном плане 1 этаж-№ 1-16; 2 этаж- № 1-18, адрес объекта: Московская Область, Люберецкий район, п. Малаховка, ул. Каплунова, 5, далее именуемый – «Недвижимое имущество».

1.3. Указанное в п.1.2. договора недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23/04/2007, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, выданным 23/05/2007 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 179-27-09/013/2007-045.

1.4. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в п.1.2. Договора, свободно от любых прав третьих лиц, не обременено залогом, под арестом и в споре не состоит.

### **2. Права и обязанности сторон по договору**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать недвижимое имущество Покупателю в технически исправном состоянии по акту приема-передачи в течение 5 дней с даты совершения первого платежа, указанного в п.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить продавцу цену за недвижимое имущество в порядке и на условиях, указанных в п.3. настоящего Договора.

2.2.2. Принять недвижимое имущество в срок, предусмотренный п. 2.1.1. Договора.

2.2.3. Осуществить в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора все необходимые действия для государственной регистрации перехода на себя права собственности на недвижимое имущество и его залога в силу закона.

### **3. Цена договора, порядок расчетов, способы обеспечения исполнения обязательств по договору.**

3.1. Цена недвижимого имущества составляет 13 000 000 (Тринадцать

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными

миллионов) рублей.

3.2. Оплата продаваемого недвижимого имущества осуществляется в следующие порядки и сроки:

3.2.1. Первый платеж – задаток в сумме 3 000 000 (Три миллиона) рублей уплачивается в течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора, но не позднее 31 декабря 2009 г. Данный задаток выдается Покупателем в счет причитающихся с него по Договору платежей Продавцу, в обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору.

3.2.2 Оставшаяся часть цены недвижимого имущества, то есть 10 000 000 (десять миллионов) рублей уплачивается в срок до 31 мая 2010 года включительно.

При этом моментом полной оплаты считается момент получения Продавцом денежных средств за продаваемое имущество.

3.3 С момента передачи недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и до момента полной оплаты Покупателем всех платежей согласно настоящего раздела Договора, недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате недвижимого имущества в силу закона (ч.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

#### **4 Передача недвижимого имущества и переход права собственности на недвижимое имущество**

4.2 Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в сроки, указанные в п.2.1. Договора. В акте приема-передачи отражаются характеристики объекта и его состояние на момент передачи, а также перечень правоустанавливающих и иных, переданных Продавцом и имеющих отношение к недвижимому имуществу документов, необходимых для совершения Покупателем действий для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.3 С момента подписания акта приема-передачи, ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной гибели или повреждения несет покупатель.

4.4 Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **5 Ответственность сторон**

5.2 За просрочку платежей, предусмотренных настоящим договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от суммы подлежащей уплате за каждый день просрочки.

5.3 В случае неисполнения в срок до 31 мая 2010 г. включительно условий Договора об оплате недвижимого имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора, потребовать возврата недвижимого имущества и оставить у себя сумму задатка.

5.4 В случае уклонения Продавца от передачи недвижимого имущества или подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Продавец уплачивает покупателю штраф в размере 0,1 % от цены недвижимого имущества.

5.5 Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности и залога недвижимого имущества, уплачивает другой стороне штраф в размере 0,1 % от цены недвижимого имущества.

#### **6 Заключительные положения**

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными

6.2 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех обязательств.

6.3 Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора и в связи с ним, стороны по возможности урегулируют путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение арбитражного суда.

6.4 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

6.5 Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.6 При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

6.7 Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны и один - для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПРОДАВЕЦ:**

Индивидуальный предприниматель:  
Крук Александр Афанасьевич

паспорт серии 05 55 № 191390, выдан  
17.04.2006 г. УВД Ленинского района  
г. Екатеринбурга

Свидетельство о регистрации в  
качестве ИП № 56758905 от  
20.05.2005г.

Банковские реквизиты:  
Р/с №5693979888888859 В  
Центральном отделении №3262 СБ РФ  
ОАО г. Москва

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ООО «Меч»

Юр. Адрес: г. Москва, пр-т Академика  
Сахарова, д.132

Банковские реквизиты:  
Р/с №40802654325620060787, открытый  
в Лефортовском отделении №6901  
Сбербанка России ОАО г. Москва

Генеральный директор  
ООО «Меч»

\_\_\_\_\_/Крук А.А./

\_\_\_\_\_/Петров С.А./

**АКТ**  
**приема-передачи**

П. Малаховка Московской обл.

«15» октября 2009 г.

Индивидуальный предприниматель Крук Александр Афанасьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Меч», в лице генерального директора Петрова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, во исполнение п. 2.1. и п.4.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 октября 2009г., заключенного сторонами, составили настоящий Акт по поводу передачи следующего нежилого помещения:

согласно записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 23 мая 2007 года – АДМИНИСТРАТИВНОЕ, назначение: нежилое, общая площадь 470,90 кв. м, этаж 1-2, номера на поэтажном плане 1 этаж-№ 1-16; 2 этаж- № 1-18, адрес объекта: Московская Область, Люберецкий район, п. Малаховка, ул. Каплунова, 5, далее именуемый – «Недвижимое имущество».

Передаваемое недвижимое имущество находится в нормальном состоянии, соответствует указанному выше договору. Претензий к состоянию и другим характеристикам передаваемого имущества не имеется.

2. Продавец передал Покупателю следующие документы, необходимые для совершения Покупателем действий по государственной регистрации:

2.1. Две нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2. Две нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на налоговый учет.

Указанное недвижимое имущество и документы

Передал:

Принял:

Индивидуальный предприниматель  
Крук Александр Афанасьевич

Генеральный директор ООО «Меч»

\_\_\_\_\_ /Крук А.В./

\_\_\_\_\_ /Петров С.А./