

Шарпило К.В. *18.11.2022*

Договор № 18/11-22
купи-продажи

г. Владивосток

«18» ноября 2022 г.

Г-ка РФ Кильдюшкина Людмила Николаевна, 01.03.1954 года рождения, место рождения гор. Находка Приморского края, паспорт серия 0521 номер 933832 выдан 06.04.2022г. УМВД России по Приморскому краю, код подразделения 250-007, зарегистрирована по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Черниговская д.7, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и ООО СЗ «Ресурс Девелопмент - Острогорная» в лице директора Жигинас Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить объекты недвижимости, находящиеся по адресу: Приморский край, город Владивосток, ул. Острогорная, д. 13, (далее – ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ), а именно:

- земельный участок (далее - Земельный участок) с кадастровым номером 25:28:030004:266, находящийся по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: здание-приемной радиостанции (лит. А, А1-подвал, а-пристройка крыльца). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Острогорная, 13, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Общая площадь Земельного участка 11795 кв. м., находящийся в собственности ПРОДАВЦА № 25:28:030004:266-25/001/2017-1 от 08/02/2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

- здание приемной радиостанции, назначение нежилое здание, этажность: 2, общей площадью 491 кв. м. инв. № 05:401:002:000207790:0001, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Острогорная, 13, с кадастровым номером 25:28:030004:4514, находящееся в собственности ПРОДАВЦА № 25-25-00/004/2014-182, 24.01.2014, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

- здания-автобуса, назначение нежилое здание, этажность: 2, общая площадь 508,5 кв. м., инв. № 05:401:002:000207790:0002, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Острогорная, 13, с кадастровым номером 25:28:030004:4513, находящееся в собственности ПРОДАВЦА № 25-25-00/004/2014-188, 24.01.2014, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

- здание-мастерской, общая площадь 146,0 кв. м., (лит. В, В1-подвал, в-пристройка, инв. № 05:401:002:000207790:0003, этажность: 1, подвальный, назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Острогорная, 13, с кадастровым номером 25:28:030004:4515, находящееся в собственности ПРОДАВЦА № 25-25-00/004/2014-181, 24.01.2014, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. При подписании настоящего Договора ПРОДАВЕЦ подтверждает, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

1.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ принадлежат Продавцу на праве собственности никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, не являются предметом спора и притязаний третьих лиц, не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

1.4. ПРОДАВЕЦ подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных не исполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Меее

2. Цена Договора и порядок оплаты

- 2.1. По соглашению сторон стоимость ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ составляет 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
- 2.2. Оплата стоимости ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ производится в следующем порядке:
- 2.2.1. Сумма, равная 75 000 000 (семидесяти пяти миллионов) рублей 00 копеек, выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
- 2.2.2. Сумма, равная 75 000 000 (семидесяти пяти миллионов) рублей 00 копеек выплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых АО «Банк ДОМ.РФ». Оплата производится непосредственно ПОКУПАТЕЛЕМ за счет кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ», выданных в рамках Договора № 90-276/КЛ-22 от «09» ноября 2022 года об открытии невозобновляемой кредитной линии, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ с ПРОДАВЦА на ПОКУПАТЕЛЯ.
- 2.3. По соглашению сторон до момента полного расчета ПОКУПАТЕЛЕМ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ не признаются находящимися в залоге у ПРОДАВЦА (п. 5 ст. 488 ГК РФ).
- 2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

3. Передача ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 3.1. Настоящий Договор одновременно является Актом приема-передачи ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.
- 3.2. Покупатель до подписания настоящего Договора обязан произвести детальный осмотр ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. Одновременно с передачей ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ всю документацию, относящуюся к передаваемому имуществу.
- 3.3. Риск случайной гибели или повреждения ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента передачи ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи после подписания сторонами настоящего Договора
- 3.4. Одновременно с регистрацией перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЬ обязан провести государственную регистрацию ипотеки ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ в силу закона в пользу АО «Банк ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077). Указанная государственная регистрация ипотеки ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ будет означать, что ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ находятся в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» в силу ст. 69.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», с учетом положения, установленного в п. 2.2.2. настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

- 4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется оплатить налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ.
- 4.2. В день подписания настоящего Договора, Стороны обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ и представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.
- 4.3. ПОКУПАТЕЛЬ в день подписания настоящего Договора обязуется предоставить ПРОДАВЦУ соответствующие документы об одобрении сделки в соблюдение требований ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
- 4.4. ПРОДАВЕЦ в день подписания настоящего Договора обязуется предоставить ПОКУПАТЕЛЮ соответствующие документы о предоставлении согласия супруга ПРОДАВЦА в соответствии ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Меез

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

6.3. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение вышеуказанного срока, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

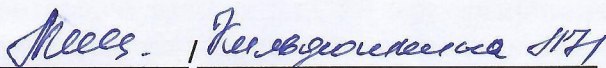


7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) Стороны могут направлять по факсимильной связи, электронной почте или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: Гр-ка РФ Кильдюшкина Людмила Николаевна, 01.03.1954 года рождения, место рождения гор. Находка Приморского края, паспорт серия 0521 номер 933832 выдан 06.04.2022г. УМВД России по Приморскому краю, код подразделения 250-007, зарегистрирована по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Черниговская д.7 Счет: 40817810800580016654 АО «БАНК ДОМ.РФ» г. Москва БИК 044525266 к/с 30101810345250000266  (подпись/Ф.И.О.)	Покупатель: ООО СЗ «Ресурс Девелопмент - Острогорная» Юридический адрес: 690054, г. Владивосток, 2-я Шоссейная ул., дом № 8 В, офис 320 ИНН / КПП 2543167976/254301001 ОГРН: 1222500019763 Расчетный счет: 40702810900580030564 в АО «Банк ДОМ.РФ» БИК: 044525266 Корр. счет: 30101810345250000266 Директор  Жигинас А.С. 
---	---

Филиал ФГБУ ФКП Росреестра по ПК
г. Владивосток, ул. Приморская, д. 2
Создан электронный образ документа
Шарпило К.В. 19.11.2022