

ДОГОВОР
купли - продажи здания

гор. Артем
Тридцатое сентября две тысячи шестнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Пантеон П», в лице генерального директора Садовнической Ксении Евгеньевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и Общество с ограниченной ответственностью «Компания Турмалин ДВ» в лице генерального директора Шамсутдиновой Евгении Юрьевны, действующей на основании Устава, далее именуемое «Покупатель», с другой стороны, заключили следующий договор:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.1.1. Социальная гостиница, назначение: нежилое здание, площадь 45,8 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Артем, ул. Севастопольская, д. 33/2, кадастровый номер 25:27:030106:10050

1.1.2. Земельный участок площадью 1916 кв.м. с кадастровым номером 25:27:030106:9786, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиницы, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 12 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Севастопольская, 33/1.

1.2. Указанное в п.п. 1.1.1. настоящего договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.02.2016 № RU25-302-008-2016, выдавший орган: Управление архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.03.2016г. года сделана запись регистрации № 25-25/006-25/012/201/2016-1339/1.

1.3. Указанное в п.п. 1.1.2. настоящего договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 12.08.2016г. № 7469А, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2016г. года сделана запись регистрации № 25-25/006-25/006/002/2016-5269/1.

1.4. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество никому не продано, не заложено, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена указанного в п. 1.1. настоящего договора Имущества составляет 2 639 319,23 (два миллиона шестьсот тридцать девять тысяч триста девятнадцать рублей), 23 копейки, в том числе земельный участок с кадастровым номером 25:27:030106:9786 стоимостью 1 117 319,23 (один миллион сто семнадцать тысяч триста девятнадцать рублей), 23 копейки без учета НДС и нежилое здание площадью 45,8 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Артем, ул. Севастопольская, д. 33/2, кадастровый номер 25:27:030106:10050 стоимостью 1 522 000,00 (один миллион пятьсот двадцать две тысячи рублей), 00 коп. в том числе НДС-18% в размере 232 169,49 (двести тридцать два рубля), 49 коп.

2.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество, несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Расчет между сторонами производится в следующем порядке: Покупатель оплачивает стоимость имущества, установленную в п. 2.1 договора, в срок до 01 ноября 2016г. с правом производить оплату частями и путем зачетов за выполненные работы.

3.2. Стороны договорились до окончания расчета считать отчуждаемое имущество не состоящим в залоге у Продавца в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ. По окончании расчета сторонами подписывается акт согласования расчетов.

3.3. Согласно ст. 556 ГК РФ «Продавец» «Объект» сдал, а «Покупатель» принял в том состоянии, в каком он находится на момент подписания настоящего договора. Настоящий договор

одновременно является документом о передаче Имущества вместе с технической, разрешительной и иной документацией.

3.4.С даты подписания настоящего договора Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.1. Продавец обязан в течение трех дней с даты подписания настоящего договора, сдать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. В течение трех дней с даты подписания настоящего договора, сдать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора.

4.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. 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.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать мирным путем в порядке досудебного разбирательства.

8.2. Если мирным путем согласия достичь невозможно, то споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Покупатель:

ООО «Компания Турмалин ДВ»
ИНН 2540091895
г. Владивосток, ул.Гамарника, д.16, кв.76

Генеральный директор



Е.Ю.Шамсутдинова

Продавец:

ООО «Пантеон П»
ИНН 2539078339
г. Артем, ул. Фрунзе, д.65

Генеральный директор



К.Е.Садовничева

