

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Йошкар-Ола

«25» июня 2019 г.

III Ефимова Светлана Николаевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации ОГРНИП 317121500000198, с одной стороны и ООО «ЙОЭСК», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Кулалаева Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Нежилое помещение (часть механического участка), этаж № 1, площадь 352,7 кв.м., кадастровый номер: 12:05:0403007:443, расположенное по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, д. 101.

Нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 мая 2019 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 июня 2019 года сделана запись регистрации № 12:05:0403007:443-12/060/2019-2.

Стоимость нежилого помещения составляет 7 800 000 (семь миллионов восемьсот тысяч) рублей.

1.1.2. Доля в размере 12/1000 в праве на земельный участок, на котором расположено Нежилое помещение, указанное в п. 1.1.1, общая долевая собственность, общая площадь 33 186 кв.м., находится по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, кадастровый номер 12:05:0000000:12556, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под производственные цели. Земельный участок с кадастровым номером 12:05:0000000:12556 получен в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 12:05:0403007:156 на два участка: земельный участок с кадастровым номером 12:05:0000000:12556, на котором находятся все здания и сооружения и земельный участок с кадастровым номером 12:05:0403007:378, свободный от застройки объектами недвижимости.

Доля в размере 12/1000 в праве на земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 мая 2019 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 июня 2019 года сделана запись регистрации № 12:05:0000000:12556-12/060/2019-8.

Стоимость 12/1000 доли на земельный участок составляет 400 000 (четыреста тысяч) рублей.

1.2. Передача Имущества и его принятие осуществляется на основании Акта приема-передачи недвижимого имущества, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).


1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора и на дату передачи Имущества Продавцом Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, составляет 8 200 000 (восемь миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается). Стоимость Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата за приобретаемое Имущество производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Покупатель осуществляет оплату Имущества в срок до 20 июля 2019 года.

 / С.Н. Ефимова /

 / И.В. Кулалаев /



### 3. Обязанности Сторон

3.1. **Продавец** обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и на условиях настоящего Договора в срок до **20 июля 2019 года**.

3.1.2. Гарантировать, что Имущество не будет истребовано у Покупателя по причине наличия каких-либо прав на него у третьих лиц на дату заключения Договора и на дату передачи Имущества Продавцом Покупателю.

3.1.3. В течение 5 дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю комплект документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 Договора.

3.1.4. Совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.1.5. Полностью освободить нежилое помещение, указанное в п.п.1.1.1. от принадлежащего Продавцу имущества в срок до **передачи его по акту приема-передачи недвижимого имущества**.

3.2. **Покупатель** обязуется:

3.2.1. Принять Имущество в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Оплатить стоимость Имущества в размере, сроки и порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.3. Передать комплект документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в установленном порядке в Регистрирующий орган.

3.3. Расходы на государственную регистрацию права собственности на Недвижимое имущество оплачивает Покупатель.

### 4. Порядок приема-передачи

4.1. Имущество подлежит передаче Продавцом непосредственно Покупателю по месту его нахождения. Передача Имущества оформляется двусторонним актом приёма-передачи, подписываемым Сторонами. Акт приёма-передачи недвижимого имущества является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма-передачи недвижимого имущества на условиях Договора, рассматривается как отказ соответственно Продавца от исполнения обязанности по передаче Имущества, а Покупателя – по принятию указанного Имущества.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя со дня подписания акта приёма-передачи.

4.4. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

4.5. Имущество должно быть передано Покупателю в соответствии с условиями Договора в срок до **20 июля 2019 года**.

### 5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.


### 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.

6.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

6.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

6.4. Ответственность Продавца:

 / С.Н. Ефимова /

 / И.В. Кулалаев /



6.4.1. В случае несвоевременной передачи Продавцом Имущества Покупателю в соответствии с условиями Договора, Продавец обязуется выплатить Покупателю пени из расчета 0,01% от цены, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.4.2. В случае нарушения Продавцом обязанности, предусмотренной п. 3.1.2. Договора, приведших к изъятию Имущества у Покупателя третьими лицами, Продавец обязуется возместить Покупателю убытки в полном объеме.

#### 6.5. Ответственность Покупателя:

6.5.1. В случае несвоевременной оплаты Покупателем Недвижимого имущества в соответствии с условиями Договора, Покупатель обязуется выплатить Продавцу пени из расчета 0,01% от несвоевременно уплаченных сумм за каждый день просрочки.

6.6. В случае если расторжение договора или признание его недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности произошли в результате действий или бездействия одной из Сторон, то виновная Сторона должна возместить другой Стороне причиненные убытки, а также все расходы, связанные с подготовкой, оформлением настоящего договора и регистрацией перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

### 7. Разрешение споров из Договора

7.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением или действительностью, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия указанные споры, разногласия и требования передаются на разрешение в Арбитражный суд Республики Марий Эл.

### 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 10 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

### 9. Прочие условия договора

9.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.2. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа (Росреестра).

### 10. Список Приложений

10.1. Приложение № 1 – Акт приёма-передачи недвижимого имущества.



/ С.Н. Ефимова /



/ И.В. Кулалаев /



# 11. Юридические адреса и реквизиты сторон:

	Продавец:	Покупатель:
Наименование	Индивидуальный предприниматель Ефимова Светлана Николаевна	ООО «ЙОЭСК»
Юридический адрес	424000, РМЭ г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева, д. 59, кв.183	424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 24 «Г», 3 этаж
Фактический адрес	424000, РМЭ г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева, д. 59, кв.183	424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 24 «Г», 3 этаж
ИНН/КПП	121201804827	1215141959/121501001
Расчетный счет	р/с 40802810900010000046 Филиал банка ГПБ (АО) «Приволжский» в г. Нижнем Новгороде	р/с 40702810407240004687 в Филиал ПАО Банк ВТБ г. Нижний Новгород
Корр. счет	301018107000000000764	301018102000000000837
БИК	042202764	042202837
тел./факс:	46-01-14; 45-79-98;45-76-07	(8362) 23-22-22



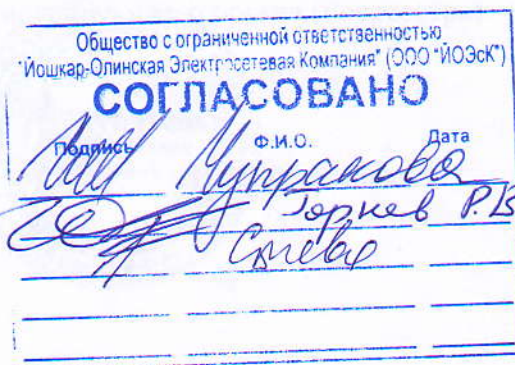
Продавец:

/С.Н. Ефимова/



Покупатель:

/И.В. Кулалаев/



*[Signature]*

/ С.Н. Ефимова /

*[Signature]*

/ И.В. Кулалаев /



**АКТ**  
**приёма-передачи недвижимого имущества**

г. Йошкар-Ола

15.07.2019 года

ИП **Ефимова Светлана Николаевна**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации ОГРНИП 317121500000198, с одной стороны, и **ООО «ЙОЭСК»**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Кулалаева Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые также «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от 25.06.2019 года Продавец передает, а Покупатель принимает следующее Имущество:

1.1. **Нежилое помещение** (часть механического участка), этаж № 1, площадь 352,7 кв.м., кадастровый номер: 12:05:0403007:443, расположенное по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, д. 101.

1.2. **Доля в размере 12/1000 в праве на земельный участок**, на котором расположено Имущество, указанное в п. 1.1, общая долевая собственность, общая площадь 33 186 кв.м., расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, кадастровый номер 12:05:0000000:12556, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под производственные цели.

Всего Имущества на сумму **8 200 000 (восемь миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек без НДС**.

2. Количество, качество и комплектность Имущества проверена уполномоченным представителем Покупателя. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.


3. Также Продавец передает, а Покупатель принимает следующие документы:  
- ОС-1 на каждый инвентарный объект.

4. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.06.2019 года.

5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа (Росреестра).

  
Продавец  
**С.Н. Ефимова /**  


  
Покупатель  
**И.В. Кулалаев /**  


  
/ С.Н. Ефимова /

  
/ И.В. Кулалаев /

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Марий Эл

Произведена  
государственная  
регистрация

Права собственности

Дата регистрации

24.07.2019

Номер регистрации

12:05:0403007:443-12/145/2019-4

Государственная

регистрация

осуществлена

Государственный  
регистратор прав

(подпись)

Танаев А.Г.

(Ф.И.О)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Марий Эл

Произведена  
государственная  
регистрация

Права общей долевой собственности

Дата регистрации

24.07.2019

Номер регистрации

12:05:0000000:12556-12/145/2019-10

Государственная

регистрация

осуществлена

Государственный  
регистратор прав

(подпись)

Танаев А.Г.

(Ф.И.О)

Принято, пронумеровано  
лист 1

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации кадастра  
и картографии  
по Республике Марий Эл