

Договор купли-продажи помещения

г. Астрахань

«26» апреля 2019 года

гр. [REDACTED], [REDACTED] года рождения, паспорт серии [REDACTED], [REDACTED] г., зарегистрированная по адресу: Астраханская обл., г Астрахань, [REDACTED], именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. [REDACTED], [REDACTED], паспорт [REDACTED] года, зарегистрированная по адресу: Астраханская обл., г Астрахань, ул. [REDACTED], именуемые в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество – нежилое помещение, расположенное по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Трусовский, [REDACTED], общей площадью 137,1 кв.м., этаж: 1, кадастровый номер: [REDACTED] далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объекта приватизации №11/01 П от 15.03.2013 года, о чем 24.04.2013г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущества и сделок с ним сделана регистрационная запись № 30-30-01/002/2013-520.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет 3 600 000 (Три миллиона шестьсот тысяч) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Порядок расчетов по Договору.

2.2.1. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Покупатель.

2.2.2. Перечисление денежных средств Продавцу(ам) в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю и к иным лицам (при наличии), по следующим реквизитам: счет получателя [REDACTED], открытый в Астраханском отделении № [REDACTED] ПАО Сбербанк на имя [REDACTED], БИК банка [REDACTED], кор./счет [REDACTED].

2.2.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.4. По согласию сторон отчуждаемый объект по договору прошедшему государственную регистрацию не будет находиться в залоге у Продавца до полного расчета сторон.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.2. Передача и принятие вышеуказанного объекта недвижимости вместе с ключами, платежными книжками за коммунальные и иные услуги, осуществляется при подписании настоящего договора. Стороны имущественных претензий и иных неисполненных обязательств друг к другу не имеют. **Указанный пункт договора имеет силу приемопередаточного акта, соответственно со ст. 556 ГК РФ.**

3.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником (представителем собственника) Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.4. Согласно заявлению сторон в указанном помещении на регистрационном учете никто не состоит и не проживает. Лиц, сохраняющих право пользования настоящим помещением в соответствии со ст. 292, 558 ГК РФ, после продажи не имеется.

3.5. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38

Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

Продавец _____

Покупатель _____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области
Номер регистрационного округа 30
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 13.05.2019
Номер регистрации 30:12:0040103/2019-0048/2019-2
Регистратор *Ирина Николаевна*
(подпись) (Ф.И.О.)

