

Управление Федеральной регистрационной
службы по Москве
Номер регистрационного округа 77
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 28 АПР 2008
Номер регистрации 77-77-11/01/2008-133
Регистратор город Москва ХАНУНОВА О.Т.
(подпись) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

«26» марта 2008 года.

Закрытое акционерное общество «ВИЗИТ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Мартьянова Кирилла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Горяинов Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. **Продавец** – Закрытое акционерное общество «ВИЗИТ», место нахождения: РФ, 127549, город Москва, улица Пришвина, дом 3; ОГРН 1037739758495, ИНН 7715111960, КПП 771501001; р/с 40702 810 2 0000 0080354 в СБ БАНК (ООО) город Москва, к/с 30101810600000000918, БИК 044579918.
- 1.2. **Покупатель** – **Горяинов Михаил Владимирович**, 20 февраля 1973 года рождения, паспорт 46 07 556439, выдан Управлением внутренних дел Егорьевского района Московской области 17 января 2007 года, код подразделения 502-034, зарегистрированный по адресу: Московская область, Егорьевский район, деревня Клеменово, улица Фабричная, дом 16, квартира 17.
- 1.3. **Недвижимость** – нежилые помещения, находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, дом 3, общей площадью 2194,2 кв.м., являющиеся собственностью Продавца на основании Договора купли-продажи ВАР (АС) 21781 от «4» октября 2007 года со СГУП по продаже имущества города Москвы, что подтверждается записью регистрации № 77-77-12/024/2007-683 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25 октября 2007 года, о чём Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 25 октября 2007 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 77АЖ 104267. Недвижимость включает в себя: Подвал Помещение II комнаты № 1, 3а, 5-11; Этаж I Помещение I комната А1, Помещение II комнаты № 1-10; Этаж 2 Помещение I комнаты № А, В, 1, 1а, 2-38, 38а, 38б, 39, 39а, 39б, 40-44, Помещение II комнаты № 1, 1а, 2; Антресоль 2 Помещение I: комната в.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Недвижимость, а Покупатель обязуется принять Недвижимость и уплатить за неё цену, указанную в п. 4.1. настоящего Договора.
- 2.2. Продавец гарантирует, что Недвижимость на момент государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость от Продавца к Покупателю никому не отчуждена, в доверительное управление или в долгосрочную аренду с правом выкупа не передана, в споре, в том числе по вопросу о праве собственности Продавца не состоит, на неё не обращено взыскание, к ней не применены меры по обеспечению иска.
- 2.3. Покупатель уведомлен и согласен с тем, что Недвижимость обременена правами Коммерческого банка «Судостроительный банк» (Общество с ограниченной ответственностью) в форме:
 - 2.3.1. ипотеки по договору залога недвижимости (ипотеки) № 11-01-01/08-06/178 И/1 от 04 декабря 2007 года [номер гос. регистрации 77-77-12/028/2007-207 от 26.12.2007 года], заключенного в обеспечение своевременного исполнения обязательств ООО «ЭВРИКА-ДМ» по договору о предоставлении кредита в рублях юридическому лицу № 11-01-01/08-06/178 К от 28 августа 2006 года;
 - 2.3.2. последующей ипотеки по договору залога недвижимости (ипотеки) № 11-01-01/10-06/258 И/6 от 14 января 2008 года [номер гос. регистрации 77-77-12/004/2008-938 от 18 марта 2008 года], заключенного в обеспечение своевременного исполнения обязательств ООО «ИСКОР» по договору о предоставлении кредита в рублях юридическому лицу № 11-01-01/10-06/258 К от 24 октября 2006 года.
- 2.4. Переход права собственности на Недвижимость не влечет прекращения или изменений обременений, установленных в отношении Недвижимости в соответствии с условиями п. 2.3. настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Продавец обязуется:
 - 3.1.1. Исполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.
 - 3.1.2. Не позднее 1 (Одного) дня с момента подписания настоящего Договора, передать Покупателю Недвижимость по Акту приема-передачи.
 - 3.1.3. Не позднее 5 (Пяти) дней со дня подписания настоящего Договора передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость.
- 3.2. Покупатель обязуется:
 - 3.2.1. Исполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

- 3.2.2. Уплатить Продавцу цену Недвижимости в порядке и размере, предусмотренном пунктами 4.1.- 4.4. настоящего Договора.
- 3.2.3. Не позднее 1 (одного) дня с момента подписания настоящего Договора принять от Продавца Недвижимость по Акту приема-передачи.
- 3.2.4. Не позднее 5 (пяти) дней со дня получения от Продавца документов, указанных в пункте 3.1.3. настоящего Договора, подать в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве документы, требуемые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость.

4. ЦЕНА НЕДВИЖИМОСТИ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

- 4.1. По соглашению Сторон цена Недвижимости составляет 40 288 000 (Сорок миллионов двести восемьдесят восемь тысяч) рублей (НДС не облагается в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения).
- 4.2. Цена Недвижимости, указанная в пункте 4.1. настоящего договора является окончательной и не подлежит изменению.
- 4.3. Оплата Недвижимости производится Покупателем с рассрочкой платежа путем передачи денежных средств в кассу или на расчетный счет Продавца до 01 августа 2009 года.
- 4.4. Указанную в пункте 4.1. настоящего Договора сумму Покупатель обязуется оплатить не позднее 01 августа 2009 года. Стороны пришли к соглашению, что оплата Недвижимости может быть произведена Покупателем ранее указанного срока. Таким образом, в силу закона, залог не наступает.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Право собственности на Недвижимость у Продавца прекращается, а право собственности на Недвижимость у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость.
- 5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества лежит на Покупателе с момента принятия Недвижимости по Акту приема-передачи.
- 5.3. Правоотношения по поводу использования земельного участка, который занят Недвижимостью и необходим для ее использования, и условия землепользования регламентируются действующим законодательством РФ.
- 5.4. Расходы (в том числе неустойки) по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей за Недвижимость, а также иных аналогичных платежей, непосредственно связанных с обеспечением Недвижимости, до момента передачи Недвижимости по Акту приема-передачи относятся на Продавца, после передачи Недвижимости – на Покупателя.
- 5.5. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по отдельным статьям на основании двустороннего соглашения.
- 5.6. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению по спорным вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Договору, то споры и разногласия подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.7. Переход права собственности на Недвижимость по настоящему Договору подлежит регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.
- 5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых для представления в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве, и по экземпляру выдается сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН

За Продавца

Мартынов Кирилл Алексеевич

/Мартынов К. А./

За Покупателя

Горюнов Михаил Витальевич

/Горюнов М.В./

