

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Погребная Ярослава Адольфовна
Должность: Директор
Дата подписания: 17.11.2022 19:57:00
Уникальный программный ключ:
df3b41101d3b2b77a07bf7ecfcb4c437367e6f2

КОПИЯ

Договор № 1-2202

Купли-продажи нежилого помещения

г. Москва

«18» февраля 2019 года

гр. **Гончаров Ростислав Николаевич**, 15 февраля 1980 года рождения, место рождения: р.п. Займище, гор. Клинцы Брянской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: МУЖ., паспорт гражданина Российской Федерации 15 02 721513, выданный КЛИНЦОВСКИМ ГРОВД БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ, дата выдачи: 02.08.2002, код подразделения: 322-017, зарегистрированный по адресу: город Москва, Серпуховский Вал, 21 к.2, кв.92, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРНИП 316325600050028, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **Частное образовательное учреждение профессионального образования «Налоговый колледж»**, ИНН 7731267122, ОГРН 1027731012870, свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации: регистрационный номер 1027731012870, дата государственной регистрации: 30 декабря 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №31 по западному административному округу г. Москвы, КПП 773401001, адрес юридического лица: город Москва, улица Хорошёвская 3-я, дом 2, строение 1, в лице **Директора Погребной Ярославы Адольфовны**, 20 октября 1966 года рождения, место рождения: гор. Омск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 46 11 578513, выданный Отделом № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Красногорскому Муниципальному району 02 января 2011 года, код подразделения 500-059, зарегистрированной по адресу: Московская обл., гор. Красногорск, ул. Павшинский бульвар, д. 16, кв. 9, именуемое в дальнейшем "**Покупатель**" с другой стороны, **Продавец** и **Покупатель**, далее, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1. По настоящему Договору **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащее **Продавцу**:

- нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, площадь 17,7 кв.м., кадастровый номер: 77:08:0010005:2600, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Хорошевская 3-я, д. 2, стр. 1 (далее – «**Нежилое помещение**»).

2. Нежилое помещение принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.09.2017 № 1/17, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2017 года сделаны записи регистрации №77:08:0010005:2600-77/008/2017-3, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 05.10.2017 г.

Статья 2. Цена нежилого помещения и условия его оплаты

1. Цена (стоимость) Нежилого помещения составляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Цена Договора является существенным условием Договора и изменению не подлежит.

2. **Покупатель** перечисляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек в течение 3(трех) дней после окончания государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе, путем безналичного банковского перевода на счет **Продавца** по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3. Стороны договорились, что до исполнения **Покупателем** своего обязательства по оплате, предусмотренного статьей 2 пункта 2 настоящего Договора, **Недвижимое имущество находится в залоге у Продавца** в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Передача нежилого помещения

1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента выполнения покупателем статьи 2 пункта 2 настоящего договора, Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца Нежилое помещение по передаточному акту, который должен быть составлен в письменной форме и подписан Сторонами.

2. Продавец вправе извлекать доход от Нежилого помещения до момента передачи нежилого помещения от Продавца к Покупателю.

3. Одновременно с Нежилым помещением Продавец обязан передать Покупателю ключи и всю имеющуюся техническую и иную документацию, связанную с эксплуатацией Нежилого помещения.

4. Риск случайного разрушения или случайного повреждения Нежилого помещения переходит от Продавца к Покупателю в момент подписания Сторонами Передаточного акта в соответствии с настоящей статьей. Бремя содержания Нежилого помещения переходит к Покупателю начиная с даты государственной регистрации права.

5. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней, следующих за днем подписания Акта передачи помещения, Покупатель обязуется представить в организацию, обеспечивающие Нежилое помещение теплоснабжением и электроэнергией необходимый пакет документов для перезаключения соответствующих договоров на Покупателя. Продавец обязуется оказать Покупателю содействие и предоставить все необходимые документы, в том числе зафиксированные показания счетчиков, для целей перезаключения указанных договоров на Покупателя.

6. В течение 5 (Пяти) календарных дней, следующих за днем подписания Акта передачи помещения, Покупатель обязуется подписать договор на оказание услуг, связанных с эксплуатацией помещения, с эксплуатирующей (управляющей) компанией.

7. Во избежание неопределенности по компенсации затрат по обеспечению Нежилого помещения теплоснабжением и электричеством, а также оплаты услуг управляющей компании, Стороны определили следующее:

Все коммунальные расходы, включающие оплату предоставленных Снабжающими организациями ресурсов, а также услуг эксплуатирующей (управляющей) компании, оплачиваются Покупателем начиная с даты государственной регистрации перехода права от Продавца.

Статья 4. Гарантии и обременения

1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Нежилое помещение принадлежит ему на законных основаниях, Нежилое помещение приобретено им у законного владельца с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. Нежилое помещение (как в целом, так и в части) никому иному не продано, не подарено, не обещано, не заложено, не состоит в споре и под арестом (запрещением), не внесено в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, Нежилое помещение не обременено какими-либо правами третьих лиц, в том числе правом залога, безвозмездного пользования, доверительного управления, долгосрочной арендой.

2. Продавец гарантирует, что Нежилое помещение передается в собственность Покупателю в состоянии, позволяющем осуществлять его эксплуатацию в соответствии с его назначением и, на момент подписания настоящего договора, отсутствуют какие-либо ограничения или недостатки, известные Продавцу, связанные с возможностью его эксплуатации.

3. Продавец и Покупатель подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, 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. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор является для них кабальной сделкой.

4. Продавец подтверждает, что требования статьи 35 Семейного кодекса РФ им соблюдены. На момент приобретения отчуждаемого Нежилого помещения Продавец в зарегистрированном браке не состоял.

Статья 5. Переход права собственности

1. Право собственности на Нежилое помещение переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Нежилое помещение от Продавца к Покупателю, несет Покупатель.

3. Стороны (их представители) обязуются совместно предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое помещение от Продавца к Покупателю не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора при условии надлежащего выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Нежилого помещения, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 настоящего Договора.

4. Одновременно с переходом права собственности на Нежилое помещение от Продавца к Покупателю, Покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка, на котором расположено Нежилое помещение на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Ответственность за несвоевременную оплату или передачу нежилого помещения

1. В случае неисполнения Покупателем своего обязательства по оплате Нежилого помещения в срок, установленный в статье 2 настоящего Договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,05% от стоимости Нежилого помещения за каждый день просрочки.

2. В случае не передачи Продавцом Покупателю Нежилого помещения в порядке и в срок, установленные статьей 3 настоящего Договора, Покупатель вправе взыскать с Продавца неустойку в размере 0,05% от стоимости Нежилого помещения за каждый день просрочки, при условии, что неисполнение обязательства Продавца по передаче Нежилого помещения не является следствием уклонения Покупателя от приемки Нежилого помещения.

Статья 7. Коммунальные платежи

1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора не имеется просроченной задолженности по коммунальным, эксплуатационным и иным платежам (включая платежи за энергоснабжение, тепло, водоснабжение и иные услуги) в отношении Нежилого помещения.

2. В случае выявления задолженностей по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с эксплуатацией Нежилого помещения до передачи Нежилого помещения от Продавца к Покупателю, Продавец обязуется в течение 5 (пяти) банковских дней с момента предъявления Покупателем Продавцу документов, подтверждающих данные задолженности, оплатить задолженности в полном объеме.

3. В случае отказа Продавца от своевременного погашения выявленных задолженностей, Покупатель вправе оплатить выявленные задолженности и взыскать с Продавца в судебном порядке документально подтвержденные суммы задолженностей, а также неустойку в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа и все расходы, связанные с таким взысканием.

Статья 8. Иные условия

1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, в том числе в своих действиях при наступлении форс-мажорных обстоятельств и обстоятельств непреодолимой силы, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Споры, возникнувшие между Сторонами в связи с исполнением ими настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при не достижении согласия подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Нежилого помещения.

3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, экземпляры предоставляются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для осуществления соответствующей регистрации.

4. Стороны допускают обмен сопроводительными документами сделки, а именно - платежными поручениями, чеками, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в статье 10 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

Статья 9. Платежные реквизиты и подписи Сторон:

Продавец

Гончаров Ростислав Николаевич

паспорт гражданина РФ 15 02 721513

адрес регистрации: город Москва, Серпуховский Вал, 21 к.2, кв. 92

зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя 11.01.2016 г

ОГРНИП 316325600050028

ИНН 320306691050

Расчетный счет 40817810004300048522, в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

БИК 044525593

Корреспондентский счет 30101810200000000593

Телефон для связи: +7-903-616-42-62

Электронная почта: 1345144@mail.ru

Гончаров Ростислав Николаевич

(фамилия, имя, отчество, подпись)

Покупатель

Частное образовательное учреждение профессионального образования «Налоговый колледж»

Юридический адрес 123308, Москва, 3-я Хорошёвская улица, д. 2, стр. 1.

Фактический адрес 123308, Москва, 3-я Хорошёвская улица, д. 2, стр. 1.

Телефон (499) 191-00-69

ИНН/КПП 7731267122 / 773401001

ОГРН 1027731012870

р/с 40703810338000007386 в ПАО СБЕРБАНК

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

Торговая группа

(фамилия, имя, отчество, подпись)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации: 22 МАР 2019
Номер регистрации: 77:08:001:0005:2600-77/007/2019-5
Государственная регистрация осуществлена



35020

77:08:001:0005:2600 -
- 77/007/2019-5

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации: 22 МАР 2019
Номер регистрации: 77:08:001:0005:2600-77/007/2019-6
Государственная регистрация осуществлена



Гончаров С.А.

Гончаров С.А.