

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

г. Москва

«21» сентября 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ», ОГРН: 1177847336061, дата присвоения ОГРН: 16.10.2017 г., ИНН: 7813289688, КПП: 780401001, адрес местонахождения: 195009, город Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 2 корпус 4 литер А, помещение 9Н офис 506а, в лице генерального директора Солодковой Натальи Степановны, гражданки РФ, пол: женский, место рождения: гор. Апатиты Мурманской обл., 03.04.1968 года рождения, паспорт гражданина РФ: 29 13 570165, выдан Отделом УФМС России по Калужской области в Малоярославецком районе 11.04.2013г., код подразделения: 400-017, зарегистрирована по адресу: 249094, Российская Федерация, Калужская обл., Малоярославецкий р-н, гор. Малоярославец, ул. Восточный тупик, д. 4, корп. 3, кв. 7, действующей на основании Устава и Протокола № 3/2019 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ» от 15 сентября 2019 года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Ковалева Нина Алексеевна, пол: женский, место рождения: пос. Арти Артинского р-на Свердловской обл., 19.04.1954 года рождения, паспорт гражданина РФ: 15 01 453611, выдан Брянским РОВД Брянской обл. 18.12.2001г., код подразделения: 322-006, зарегистрирована по адресу: 241521, Российская Федерация, Брянская обл., Брянский р-н, д. Добрунь, ул. Зеленая, д. 1, зарегистрирована в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей в качестве индивидуального предпринимателя с присвоением ОГРНИП: 304324516900021, ИНН: 320700036324, именуемая далее «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель приобретает в собственность следующее имущество: Нежилое помещение, общей площадью 330,6 кв.м., расположенное на 1 этаже, кадастровый № 78:10:0005215:2650, находящееся по адресу: 195427, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Веденеева, дом 4, литера А, помещение 3-Н (далее по тексту – Помещение).

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 22.02.2018 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости «02» марта 2018 года произведена государственная регистрация права собственности № 78:10:0005215:2650-78/037/2018-13.

1.3. В отношении Помещения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу зарегистрированы следующие обременения права:

1.3.1. Вид обременения: Ипотека,

-дата государственной регистрации: 07.11.2019г.,

-номер государственной регистрации: 78:10:0005215:2650-78/037/2019-17,

-срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 07.11.2019г. по 11.09.2020г.,

-лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Виноградов Алексей Викторович,

-основание государственной регистрации: Договор об ипотеке от 12.09.2019г.;
Дополнительное соглашение к договору об ипотеке от 12.09.2019г. от 13.09.2019г.

При переходе права собственности на Помещение к Покупателю, указанное в настоящем пункте обременение не сохраняется и должно быть прекращено до или одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Помещение.

1.3.2. Вид обременения: Аренда,

-дата государственной регистрации: 04.05.2018г.,

-номер государственной регистрации: 78:10:0005215:2650-78/037/2018-15,

-срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта

недвижимости: с 27.03.2018г. на 10 лет,
-лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475,
-основание государственной регистрации: Договор аренды недвижимого имущества от 27.03.2018 №СПбФ/13728/18.

- 1.4. Кадастровая стоимость Помещения составляет 31 029 237 (Тридцать один миллион двадцать девять тысяч двести тридцать семь) рублей 30 копеек.

2. Цена договора

- 2.1. Общая стоимость имущества, отчуждаемого в соответствии с настоящим договором, за которую Продавец продает, а Покупатель покупает Помещение составляет **41 475 000 (Сорок один миллион четыреста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения.
- 2.2. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:
- 2.2.1. Задаток в сумме **2 370 000 (Два миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения, оплачен Покупателем до подписания Сторонами настоящего договора через ООО «Арбитраж-Консалтинг» (ОГРН 1024301325091, ИНН 4345019948) и засчитывается в счет оплаты имущества. Указанные в настоящем пункте договора денежные средства обеспечивают исполнение Покупателем обязательств по настоящему договору, в том числе обязательства по оплате стоимости приобретаемого по настоящему договору недвижимого имущества в полном объеме и перечислению Продавцу суммы, указанной в пункте 2.2.2. настоящего договора.
- 2.2.2. Денежную сумму в размере **39 105 000 (Тридцать девять миллионов сто пять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения – оплачиваются в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Условия платежа

- 3.1. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.
- 3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца. Зачет, как исполнение обязательств Покупателя по настоящему договору, не допускается.

4. Права и обязанности сторон

- 4.1. Помещение, приобретаемое по настоящему договору, Покупателем до момента подписания договора осмотрено, с объёмом и содержанием технических и юридических документов на отчуждаемое недвижимое имущество Покупатель ознакомлен. Все недостатки Покупателю известны и учтены Сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемому объекту.
- 4.2. Право собственности Покупателя на приобретаемое по настоящему договору Помещение возникает после полной оплаты суммы договора и государственной регистрации права собственности. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.
- 4.3. Помещение передается Покупателю после полной оплаты цены договора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее чем через 3 дня после оплаты цены договора в полном объеме.
- 4.4. Продавец обязан предоставить все необходимые для совершения регистрационных действий документы, включая решение участника об одобрении крупной сделки.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За несвоевременную или неполную оплату имущества Покупатель выплачивает пеню в размере 0,1 процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.2. В случае неоплаты, неполной либо несвоевременной оплаты в течение сроков, указанных в п. 3.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым.
- 5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору и не препятствует исполнению условий п. 5.2. договора.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

7. Порядок изменения и дополнения договора

- 7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 7.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

8. Прочие условия

- 8.1. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.
- 8.3. Действие настоящего договора прекращается после полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

Продавец:

ООО «ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»,
ОГРН: 1177847336061, ИНН: 7813289688,
КПП: 780401001,
юр. адрес: 195009, город Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 2 корпус 4 литер А, помещение 9Н офис 506а, р/с 40702810101090000320, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "РОСДОРБАНК", Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030729, к/с 30101810900000000729

Генеральный директор



/ Солодкова Н. С. /

Покупатель:

**Индивидуальный предприниматель
Ковалева Нина Алексеевна**
паспорт гражданина РФ: 15 01 453611, выдан
Брянским РОВД Брянской обл. 18.12.2001г.,
код подразделения: 322-006, зарегистрирована
по адресу: 241521, Российская Федерация,
Брянская обл., Брянский р-н, д. Добрунь, ул.
Зеленая, д. 1
ОГРНИП: 304324516900021,
ИНН: 320700036324,
р/с №40802810908000108046
Брянское ОСБ №8605
БИК 041501601
к/с 30101810400000000601



/Ковалева Н.А./