

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Бахчисарай

«06» августа 2019 г.

Индивидуальный предприниматель **Дьяченко Алёна Юрьевна**, ИНН 911001270958, 31.07.1986 года рождения, место рождения: гор. Киев, паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 291801, выдан 15.06.2014 Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003, зарегистрированная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г.Евпатория, ул. Серова, д.70, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и,

Велиев Эдем Шевхиевич, 22.10.1963 года рождения, место рождения: пос. Москва, Московского района, Андиганской области УЗ. ССР, паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 787502, выдан 17.12.2014 отделом УФМС России по Республике Крым в г. Бахчисарай, код подразделения 910-008, зарегистрированный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г.Бахчисарай, ул. Шевченко, д.14, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, руководствуясь главой 30 Гражданского Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор, далее именуемый «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с предметом настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Маяковского, д.3, (далее именуемые «**Объект Договора**»):

1.1.1. Овощехранилище, литер «З», кадастровый номер 90:01:010103:285, назначение: нежилое здание, площадью: 3587.70 кв.м., количество этажей: 2, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилых помещений от 06.10.2015, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации, выданным 30 октября 2015 г., номер регистрации 90-90/016-90/003/987/2015-557/2.

1.2. Зарядный гараж, литер «Л», кадастровый номер 90:01:010103:283, назначение: нежилое здание, площадью 92.70 кв. м., количество этажей: 1, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилых помещений от 06.10.2015, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации, выданным 30 октября 2015 г., номер регистрации 90-90/016-90/003/987/2015-553/2.

2. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, ПЕРЕДАЧА И ПРИЕМ ИМУЩЕСТВА

2.1. Право собственности Продавца на Объект Договора прекращается, а у Покупателя указанное право собственности на Объект Договора возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. До момента перехода права собственности на Объект Договора к Покупателю Продавец несет бремя содержания Объекта Договора, в том числе гарантирует уплату необходимых налогов и сборов. С момента перехода права собственности Покупатель самостоятельно несет бремя содержания Объект Договора.

2.3. Передача Объекта Договора Продавцом и принятие его Покупателем в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, который является неотъемлемым приложением к Договору.

2.4. В Акте приема-передачи отражается состояние Объекта Договора на момент его передачи Покупателю.

2.5. Продавец считается надлежащим образом исполнившим свое обязательство по передаче Объекта Договора Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего договора.

2.6. До момента передачи Объекта Договора Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, Продавец несет риск случайной гибели или уничтожения Объекта Договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стороны договорились, что цена отчуждаемого вышеуказанного Объекта Договора определена соглашением сторон и составляет 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек, а именно:

- Овощехранилище, литер «З», кадастровый номер 90:01:010103:285, назначение: нежилое здание, площадью: 3587.70 кв. м., количество этажей: 2 – стороны оценивают в 1900000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

- Зарядный гараж, литер «Л», кадастровый номер 90:01:010103:283, назначение: нежилое здание, площадью 92.70 кв. м., количество этажей: 1 - стороны оценивают в 100000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет за Объект Договора производится в безналичной форме путем перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца р/с 40802810342600100471 открытый в РНКБ Банке ПАО, к/с 30101810335100000607, БИК 043510607, ИНН 7701105460, КПП 910201001, в течении десяти рабочих дней с момента регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Договора несет Покупатель.

4. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

4.1. Заверения и гарантии Продавца:

4.1.1. Продавец подтверждает, что Объект Договора, продаваемый по настоящему договору, принадлежат ему на праве собственности.

4.1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Объект Договора не отчужден, не заложен, в споре, под арестом не находится, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременен.

4.1.3. Продавец гарантирует Покупателю оплату налога на имущество за весь период владения Объектом Договора до даты регистрации перехода права собственности на Объект Договора к Покупателю.

4.2. Заверения и гарантии Покупателя:

4.2.1. Покупатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора им произведен осмотр Объекта Договора.

4.3. Заверения и гарантии Сторон:

4.3.1. Стороны, при заключении настоящего договора не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного согласия представителя одной Стороны с другой Стороной, и не скрывают друг от друга какого-либо финансового, технического, юридического или иного факта, который мог бы по существу повлиять на намерения Сторон заключить настоящий договор.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Объект Договора, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. В случае отказа одной из Сторон от подписания или несвоевременного подписания одной из Сторон Акта приема-передачи Объекта виновная Сторона уплачивает другой Стороне неустойку (пеню) в размере 0,1 % от общей стоимости Объекта Договора (Раздел 3 настоящего договора) за каждый день просрочки выполнения обязательств по настоящему договору.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны Договора не несут ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение любого из своих обязательств по Договору, если докажут, что такое неисполнение было вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после вступления в силу Договора. Исполнение Сторонами своих обязанностей по Договору приостанавливается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в форме, позволяющей определить дату получения такого уведомления другой Стороной, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующих обстоятельств непреодолимой силы с предоставлением надлежащих доказательств.

6.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: война, беспорядки и мятежи, забастовки, пожары, землетрясения, наводнения, решения правительства или других органов государственного управления, ограничивающие или существенно затрудняющие исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, либо другие обстоятельства, которые находятся вне разумного контроля Сторон.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают непрерывно на протяжении более чем 6 (шесть) месяцев, то Стороны вправе отказаться от исполнения Договора без возмещения друг другу какого-либо ущерба.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, решаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения спора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Объекта Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения обязательств по нему каждой из Сторон. Условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

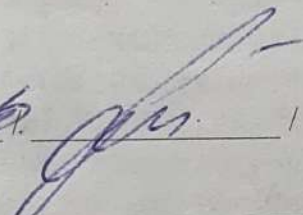
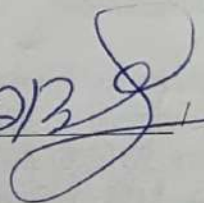
8.2. Действие Договора прекращается фактическим исполнением Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными и являются неотъемлемой его частью, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Продавца и Покупателя.

8.4. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для регистрирующего органа.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
<p>Индивидуальный предприниматель Дьяченко Алёна Юрьевна Место регистрации: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Серова, д. 70 Паспорт серия 39 13 №291801, Выдан 15.06.2014 г. ФМС, к/п 900-003 ИНН 911001270958 Реквизиты банка: ПАО РНКБ Банк Республика Крым, г. Симферополь р/с 40802810342600100471 к/с 30101810335100000607 БИК 043510607</p>	<p>Велиев Эдем Шевхиевич, 22.10.1963 года, паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 787502, выдан отделом УФМС России по Республике Крым в г. Бахчисарай 17.12.2014, код подразделения 910-008, зарегистрированный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Шевченко, д.14</p>
<p><u>Дьяченко А.Ю.</u> </p>	<p><u>Велиев Э.М.</u> </p>

Акт приема-передачи

г. Бахчисарай

«06» августа 2019г.

Индивидуальный предприниматель Дьяченко Алёна Юрьевна, ИНН 911001270958, 31.07.1986 года рождения, место рождения: гор. Киев, паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 291801, выдан 15.06.2014 Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003, зарегистрированная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Евпатория, ул. Серова, д.70, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и,

Велиев Эдем Шевхиевич, 22.10.1963 года рождения, место рождения: пос. Москва, Московского района, Андижанской области УЗ. ССР, паспорт гражданина Российской Федерации 39 14 787502, выдан отделом УФМС России по Республике Крым в г. Бахчисарай 17.12.2014, код подразделения 910-008, зарегистрированный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Шевченко, д.14, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи.

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующие объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай, ул. Маяковского, д.3, (далее именуемые «Объект Договора»):

- Овощехранилище, литер «З», кадастровый номер 90:01:010103:285, назначение: нежилое здание, площадью: 3587.70 кв.м., количество этажей: 2, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилых помещений от 06.10.2015, что подтверждается свидетельством на право собственности, выданным 30 октября 2015 г., реестровый номер 90-90/016-90/003/987/2015-557/2.

- Зарядный гараж, литер «Л», кадастровый номер 90:01:010103:283, назначение: нежилое здание, площадью 92.70 кв. м., количество этажей: 1, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилых помещений от 06.10.2015, что подтверждается свидетельством на право собственности, выданным 30 октября 2015 г., реестровый номер 90-90/016-90/003/987/2015-553/2.

2. Покупателем объект договора осмотрен, претензий к состоянию нет.

С момента подписания настоящего акта, все обязательства Продавца по передаче объекта, считаются выполненными.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для регистрирующего органа.

Продавец	Покупатель
Индивидуальный предприниматель Дьяченко Алёна Юрьевна	Велиев Эдем Шевхиевич,
