Договор купли-продажи

г. Санкт-Петербург 26 апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «www.znaybiz.ru» (далее – Покупатель) в лице Директора Иванова Ивана Ивановича действующего на основании устава, с одной стороны, и

Петров Петр Петрович, адрес регистрации: 191000, г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 2, кв. 2, паспорт 0000 000002, выдан ТО УФМС, дата выдачи 01.02.2010 г. (далее - Продавец), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество:

жилой дом с кадастровым номером 00:00:0000000:001, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 3, назначение – жилое; площадь – 106 м2;

право собственности на жилой дом зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0000000:001-01/002/3333-2.

земельный участок с кадастровым номером 00:00:0000000:001, категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещение домов индивидуальной жилой застройки, площадь – 203 м2, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная.

право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0000000:001-01/002/2222-1;

Объект и Земельный участок далее вместе именуются - Недвижимое имущество.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Продавец будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче Недвижимого имущества в собственность Покупателя после подписания уполномоченными представителями обеих Сторон Акта приема-передачи и фактической передачи недвижимости Покупателю.

2. Стоимость Недвижимого имущества. Порядок оплаты

2.1. Цена Договора составляет 25 000 000 рублей и включает в себя цену Земельного участка и Объекта.

2.1.1. Цена Земельного участка составляет 5 000 000 рублей.

2.1.2. Цена Объекта составляет 20 000 000 рублей.

2.2. Цена Договора уплачивается Покупателем в течение трех рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления Покупателем денежных средств Продавцу.

2.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате считается дата подписания договора.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, возлагаются на Покупателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Передача Имущества и переход права собственности

3.1. Недвижимое имущество должно быть передано Продавцом Покупателю в течение трех рабочих дней с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора.

По результатам осмотра Недвижимого имущества Стороны подписывают Акт приема-передачи (Приложение №1).

3.2. При выявлении недостатков Недвижимого имущества Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества несет Продавец.

3.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с действующим законодательством право пользования Объектом после его приобретения.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в надлежащем состоянии, оговоренном Сторонами в настоящем Договоре, в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

Продавец обязуется вместе с Недвижимым имуществом передать сопутствующие документы и принадлежности: технический план, межевой план, справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных и иных услуг.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Недвижимого имущества.

4.1.3. Произвести уплату стоимости коммунальных услуг и иных, потребленных Продавцом в период использования Недвижимого имущества, до момента передачи Недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи.

4.1.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, и представить их в орган регистрации прав в срок до 01.06.2021 г.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Осмотреть Недвижимое имущество и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, и представить их в орган регистрации прав в срок 01.06.2021 г.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

6.4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 1).

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель**  ООО «www.znaybiz.ru»  123456, г. Санкт-Петербург, 3-й бюджетный проезд, д.1  ОГРН 1234567891022  ОКПО 12345622  ИНН 1213141226  КПП 111111122  р/с 00000000022000000001  в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Москва  к/с 00000000022000000002  т/ф (812)7121222  e-mail: info@i22o.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов И.И.  м.п. | **Продавец**  Петров Петр Петрович  Гражданство РФ  Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  ул. Уличная, д. 2, кв. 2  Паспорт 0000 000002  Выдан ТО УФМС  Дата выдачи 01.02.2020 г.  т/ф (812)7121222  e-mail: info@i11o.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров П.П. |