

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

Город Череповец Вологодской области, двадцать третье июня

две тысячи двадцать первого года.

Мы, Ластовецкая Елена Юрьевна, 10.05.1973 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 18 177801, выдан УМВД России по Вологодской области 13.06.2018 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Любецкая, дом 43, квартира 57, именуемая в дальнейшем – **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

и Мамедов Алай Суджаддин Оглы, 22.05.1966 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 11 № 761261, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 30.05.2011 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Первомайская, дом 38А, квартира 21, именуемый в дальнейшем – **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

**вместе именуемые – стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. По данному договору купли-продажи **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЮ** **нежилое помещение, находящееся на первом этаже здания, площадь – 87,6 (Восемьдесят семь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенное по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица М.Горького, дом 43, помещение 2Н, кадастровый номер 35:21:0401017:3443**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять в собственность вышеуказанное нежилое помещение и уплатить за него **ПРОДАВЦУ** сумму в размере и на условиях, определенных настоящим договором купли-продажи.

2. Отчуждаемое нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права собственности за № 35:21:0401017:3443 -35/081/2021-1 от 31.05.2021 года.

3. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора, отчуждаемое нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 никому другому не продано, не сдано в аренду, не подарено, в споре, под арестом не состоит, ограниченных вещных прав на данное помещение у третьих лиц не имеется.

ПРОДАВЕЦ гарантирует, что заключает настоящий договор купли-продажи не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий договор купли-продажи, подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов или любых иных неисполненных обязательств, которые могли повлечь его банкротство как физического лица и предпринимателя в течении ближайшего срока времени, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

4. Стороны оценивают нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 и **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает у **ПРОДАВЦА** вышеуказанное нежилое помещение за денежную сумму равной 3 000 000 (Три миллиона) рублей РФ. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора купли-продажи.

ПРОДАВЕЦ: _____

ПОКУПАТЕЛЬ: _____

5. Стороны настоящего договора купли-продажи устанавливают следующий порядок расчета за вышеуказанное нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443:

- ПОКУПАТЕЛЬ произведет расчет с ПРОДАВЦОМ за вышеуказанное нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 безналичным путем, зачислением денежных средств в сумме 3 000 000 (Три миллиона) рублей РФ на банковский счет ПРОДАВЦА, с обязательным оформлением платежного документа, подтверждающего данный факт оплаты. Стороны не имеют друг к другу претензий по данному расчету и подписывая настоящий договор, подтверждают его полноту и правильность.

Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 не возникает.

6. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443, указанное в п. 1 настоящего договора купли-продажи, после государственной регистрации прав собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на вышеуказанное нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 производятся за счет ПОКУПАТЕЛЯ.

8. ПРОДАВЕЦ несет ответственность за исполнение своих обязательств по оплате услуг и затрат по содержанию вышеуказанного нежилого помещения с кадастровым номером 35:21:0401017:3443, возникших до регистрации перехода прав собственности к ПОКУПАТЕЛЮ по настоящему договору, и обязуется при необходимости предоставить документы, подтверждающие надлежащее исполнение им указанных выше обязательств.

ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт указанного нежилого помещения с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

9. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать настоящий договор на крайне не выгодных для себя условиях.

10. ПОКУПАТЕЛЬ до подписания настоящего договора купли-продажи произвел осмотр и ознакомился с качественным, техническим состоянием приобретаемого нежилого помещения с кадастровым номером 35:21:0401017:3443, претензий не имеют, согласны принять его в собственность в том качественном и техническом состоянии, каком оно есть на день подписания настоящего договора.

11. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанное в п.1 настоящего договора купли-продажи нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0401017:3443 - принятым ПОКУПАТЕЛЯМИ с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

12. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим в Российской Федерации законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

13. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего договора купли-продажи.

ПРОДАВЕЦ: _____

ПОКУПАТЕЛЬ: _____

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, другие выдаются сторонам настоящего договора купли-продажи нежилого помещения.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

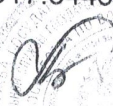
Ластовецкая Елена Юрьевна

Ластовецкая Елена Юрьевна, 10.05.1973 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 18 177801, выдан УМВД России по Вологодской области 13.06.2018 года, код подразделения 350-003.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Мамедов Алай Суджаддин Оглы

Мамедов Алай Суджаддин Оглы, 22.05.1966 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 11 № 761261, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 30.05.2011 года, код подразделения 350-003.

| | |
|---|---|
| Наименование органа регистрации прав | |
| Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Межмуниципальный отдел по городу Череповцу, Бабаевском, Кадуйскому и Череповецкому району Управления Росреестра по Вологодской области | |
| Произведена государственная регистрация | Собственность |
| Дата регистрации | 06.07.2021 11:40:09 |
| Номер регистрации | 35:21:0401017:3443-35/081/2021-3 |
| Государственная регистрация осуществлена - | |
| Государственный регистратор прав |  Осипова Л.В. |

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ: