

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Город Уфа, Республика Башкортостан
Четырнадцатое июня две тысячи двадцать третьего года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. РФ Петров Артём Витальевич, 08.08.1989 года рождения, паспорт серии 8009 №903591, выдан 25.11.2009г отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Советском районе гор. Уфы, код подразделения 020-008, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 62, кв. 85, далее ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр «Эксперт», (ИНН 0274973587, ОГРН 1220200024901), в лице директора Перлова Эдуарда Николаевича, действующего на основании Устава, далее именуемое ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор купли-продажи на нежилое помещение (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность следующее недвижимое имущество: нежилое помещение с условным №02:401:551:0000:210, инвентарный №551, площадью 89,7 кв. м., этаж № подвал, кадастровый номер: 02:55:010521:1347, адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 152, кв 1,2,3,4,5,6а (далее по тексту – Объект недвижимости, нежилое помещение).

1.2. Объект недвижимости принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 02:55:010521:1347-02/101/2018-3 от 13.06.2018г.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. По соглашению Сторон отчуждаемый Объект недвижимости продается по цене _____, из которых _____ было передано по Предварительному договору купли-продажи нежилого помещения от 31.05.2023г. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчет производится за счет собственных денежных средств, в день подписания настоящего договора на расчетный счет ПРОДАВЦА № 42307810206002671491 открытый в ПАО Сбербанк №8598, к/с 30101810300000000601, БИК 048073601.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Передача Объекта недвижимости осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в день подписания настоящего договора.

3.2. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить Объект недвижимости от личных вещей и передать ключи в день подписания настоящего договора.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел Объект недвижимости и претензий по его качеству не имеет. ПРОДАВЕЦ обязуется передать Объект недвижимости в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.4. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что на момент заключения Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством, право пользования Объектом недвижимости после его приобретения ПОКУПАТЕЛЕМ не имеется.

3.5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Объект не возникает.

Объект недвижимости не была приобретена (построена, реконструирована) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, и соответственно – не должна оформляться в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению, соответствующее нотариально удостоверенное письменное обязательство никем не выдавалось.

ПРОДАВЕЦ подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении его не начата процедура банкротства, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. ПРОДАВЕЦ подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на Объект может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Объект недвижимости не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

3.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

3.6. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает права собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке. Государственная регистрация перехода

права собственности на Объект недвижимости одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.7. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта недвижимости с момента исполнения ПРОДАВЦОМ обязанности по передаче Объекта недвижимости.

ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязанность по оплате коммунальных услуг и иных платежей, связанных с эксплуатацией приобретаемого Объекта недвижимости с даты фактической передачи. ПОКУПАТЕЛЬ не является правопреемником по задолженностям ПРОДАВЦА, возникшим до передачи Объекта недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ, а все коммунальные платежи, задолженность за электроэнергию, водоканал, «БАШРТС», капитальный ремонт дома, налог на имущество и т.п., начисленные до момента передачи, погашаются ПРОДАВЦОМ самостоятельно.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях. Договор не является для Сторон кабальной сделкой.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.5. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Перлов Артём Викторович, ПИЛ

Покупатель:

ООО Учебный центр «Эксперт»

450077, Республика Башкортостан,

г.о. г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 34, офис 3

Тел.: +7 (987) 140 14 94

ОГРН 1220200024901

ИНН 0274973587

КПП 027401001

р/с 40702810401470011779 в филиале Приволжский ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 3010181030000000881

БИК 042282881

Директор Перлов Эдуард Кириллович / Перлов Э.Н.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город Уфа, Республика Башкортостан
Четырнадцатое июня две тысячи двадцать третьего года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. РФ **Петров Артём Витальевич**, 08.08.1989 года рождения, паспорт серии 8009 №903591, выдан 25.11.2009г отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Советском районе гор. Уфы, код подразделения 020-008, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 62, кв. 85, далее ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр «Эксперт», (ИНН 0274973587, ОГРН 1220200024901), в лице директора Перлова Эдуарда Николаевича, действующего на основании Устава, далее именуемое ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи на нежилое помещение №б/н от «14» июня 2023 года, ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность следующее недвижимое имущество: нежилое помещение с условным №02:401:551:0000:210, инвентарный №551, площадью 89,7 кв. м., этаж № подвал, кадастровый номер: 02:55:010521:1347, адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 152, кв 1,2,3,4,5,6а (далее по тексту – Объект недвижимости, нежилое помещение).

2. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен техническим и санитарным состоянием указанного Объекта недвижимости, установленным путем внутреннего осмотра перед подписанием настоящего акта, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ. Претензий к качеству указанного Объекта недвижимости к ПРОДАВЦУ у ПОКУПАТЕЛЯ не имеется.

3. Отчуждаемый Объект недвижимости продан по цене **3 250 000 (Три миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей**, из которых **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей** было передано по Предварительному договору купли-продажи нежилого помещения от 31.05.2023г. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Расчет производится за счет собственных денежных средств, в день подписания настоящего договора на расчетный счет ПРОДАВЦА № 42307810206002671491 открытый в ПАО Сбербанк №8598, к/с 30101810300000000601, БИК 048073601.

4. По порядку произведения расчетов стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, по одному выдаются на руки сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Петров Артём Витальевич

Покупатель:

ООО Учебный центр «Эксперт»

450077, Республика Башкортостан,

г.о. г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 34, офис 3

Тел.: +7 (987) 140 14 94

ОГРН 1220200024901

ИНН 0274973587

КПП 027401001

р/с 40702810401470011779 в филиале Приволжский ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 30101810300000000881

БИК 042282881

Директор Перлов Эдуард Николаевич Перлов Э.Н.





MFC-0323/2023-306686-2 от 14.06.2023 г.

Операционный зал Республиканского государственного автономного учреждения
 Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
 "Мир" в г. Уфе Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 4/1, тел.: +7 (347)
 246-55-33

ОПИСЬ**документов, принятых для оказания государственных услуг****Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)**

(наименование государственной услуги)

помещение

(вид объекта недвижимости)

02:55:010521:1347, 452000, Респ Башкортостан, г. Уфа, Советский, ул. Ленина, д. 152, кв. 1,2,3,4,5,6а

(кадастровый номер, адрес (местоположение) объекта недвижимости)

Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр "Эксперт" (Перлов Эдуард Николаевич)

(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинниках	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона) от 14.06.2023 г. №MFC-0323/2023-306686-2	1		2			
2	Приказ от 18.07.2022 г. №1	1		1			
3	Протокол общего собрания учредителей Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр "Эксперт" от 29.05.2023 г.	1		2			
4	Договор купли-продажи на нежилое помещение от 14.06.2023 г. №б/н	1		1			
5	Акт приема-передачи нежилого помещения от 14.06.2023 г.	1		1			
6	Предварительный договор купли-продажи нежилого помещения от 31.05.2023 г.	1		3			
7	Платёжное поручение от 14.06.2023 г. (22000 руб. 00 коп., Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр "Эксперт" (Перлов Эдуард Николаевич))	1		1			

Ведущий специалист

(должность сотрудника, принявшего документы)

Качук О.П.

(подпись, Ф.И.О.)

«14» июня 2023 г., 12 ч., 10 мин.

(дата и время составления описи)

9 р.д. с даты приема заявления на осуществление ГКУ
и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов
плановая дата выдачи **27.06.2023**

(срок оказания государственной услуги)

После оказания государственной услуги документы выданы.

(должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы)

(дата выдачи (получения) документов)

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №

01

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Двадцать две тысячи рублей 00 копеек

ИНН 0274973587

КПП 027401001

Сумма

22000-00

Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр "Эксперт"

Сч. №

Платательщик

БИК

Сч. №

Банк плательщика

Отделение НБ Республика Башкортостан Банка России

БИК

018073401

Сч. №

40102810045370000067

Банк получателя

ИНН 0274101138

КПП 027601001

Сч. №

03100643000000010100

УФК по Республике Башкортостан г. Уфа (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан)

Вид оп.

01

Срок плат.

Наз. пл.

Очер. плат.

5

Получатель

Код

32167802942535876467

Рез. поле

32110807020018000110

80701000

0

0

0

0

Госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

