

78 А Б 0277317

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Санкт-Петербург, девятого марта две тысячи шестнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "ТриАл", далее - Общество, место нахождения Общества: 190020, Санкт-Петербург, улица Лифляндская, дом 6, лит. М, ИНН/КПП 7812034888/783901001, зарегистрировано Администрацией Октябрьского р-на мэрии Санкт-Петербурга 27 июля 1992 года № 2022, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 178898 на основании Решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 27 марта 2002 года № 269916, Свидетельство о государственной регистрации на бланке 178898, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027810252777, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 78 № 004280634; запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, включая приведение устава общества с ограниченной ответственностью в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30 апреля 2010 года за государственным регистрационным номером 6107847783609, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №007718908, запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 28 июня 2011 года за государственным регистрационным номером 7117847046299, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008285203; запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 20 февраля 2012 года за государственным регистрационным номером 2127847689044, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008514982; запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 06 сентября 2012 года за государственным регистрационным номером 8127847623710, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008636752, действующее на основании Устава,

в лице Генерального директора - гр. Костюченко Александра Петровича, 27 марта 1960 года рождения, место рождения: гор. Ростов Ярославской области, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 05 636224, выданный 45 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 18 мая 2005 года, код подразделения 782-045, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Рыбацкий, дом 17, корпус 1, квартира 208, на основании Устава и Протокола №62 внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "ТриАл" от 31 марта 2014 года, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,

и гр. Калинин Макар Владимирович, 08 января 1987 года рождения, место рождения: гор. Архангельск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 55 06 048605, выданный ОФМС России по Ненецкому автономному округу 18 июня 2007 года, код подразделения 830-001, зарегистрированный по адресу: Архангельская область, город Архангельск, улица Советская, дом 7, корпус 1, квартира 91, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил принадлежащий Продавцу на праве собственности офис, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, улица Фронтная, дом 5а, литера А, площадью 149,5 кв.м., кадастровый номер: 78:40:1916402:3028; номер кадастрового квартала: 78:40:1916402; предыдущие номера: 78:40:19164Б:3:74; назначение: нежилое здание; наименование: офис; количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, материал наружных стен: кирпичные; год ввода в эксплуатацию: 1917; кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 78:40:1916402:3; кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении: 78:40:1916402:3187.

Кадастровый паспорт здания №99/2016/2481356 от 05 марта 2016 года сформирован Федеральным информационным ресурсом.

2. Отчуждаемый офис принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №107 от 09 июня 1995 года и Кадастрового паспорта здания от 16 марта 2012 года, выданного филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района Санкт-Петербурга и утвержденного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга 16 апреля 2012 года, государственная регистрация права собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 января 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-05/008/2013-101, Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 326634 выдано 21 марта 2014 года.

Правомочия собственника подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 05 марта 2016 года № 90-15658934, сформированной Федеральным информационным ресурсом.

3. Кадастровая стоимость офиса составляет 1338688 (один миллион триста тридцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей 78 копеек, согласно кадастровому паспорту помещения (выписке из государственного кадастра недвижимости) №99/2016/2481356 от 05 марта 2016 года, сформированному Федеральным информационным ресурсом.

4. Офис продан за 7081000 (семь миллионов восемьдесят одну тысячу) рублей 00 копеек, которые Покупатель обязуется выплатить Продавцу в течение 2 (двух) банковских дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления на расчетный счет №40702810955240172858, открытый на имя Продавца - Общества с ограниченной ответственностью "ТриАл" в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, находящемся в Санкт-Петербурге, БИК

Санкт-

Петербург

044030653, кор.счет №30101810500000000653. Стороны подтверждают, что не заблуждаются в отношении оценки указанного офиса. Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемый офис в залоге у Продавца не находится.

5. Продавец обязуется передать указанный офис Покупателю в технически исправном состоянии и надлежащего качества в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Продавец обязуется передать офис во владение Покупателя свободным от любых имущественных и иных претензий третьих лиц. В противном случае Покупатель имеет право взыскать убытки. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого офиса переходит на Покупателя после подписания сторонами акта о передаче указанного офиса.

6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемый офис никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, обременений (ограничений) нет, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 05 марта 2016 года № 90-15658934, сформированной Федеральным информационным ресурсом.

7. Покупатель обязуется:

7.1. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся офиса обязательств градостроительного характера.

7.2. Принимать участие в ремонте инженерных сетей и всех видов капитального ремонта здания.

7.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в офис для устранения аварийных ситуаций работников соответствующих служб эксплуатации.

8. В соответствии со статьей 35 Земельного Кодекса РФ Покупатель приобретает право пользования земельным участком, находящимся под офисом, на тех же условиях, что и Продавец.

9. Право собственности на указанный офис возникает у Покупателя с момента регистрации такого права в установленном законом порядке.

10. По соглашению сторон, в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору по причинам, не зависящим от Покупателя, либо в случае вступления в силу решения суда о признании сделки недействительной по иску заинтересованных лиц, Продавец обязуется вернуть денежные средства, уплаченные Покупателем, в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления Покупателем требования об их возврате.

11. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены нежилого помещения и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

12. Содержание статей 166, 167, 168, 170 Гражданского Кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

13. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

14. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

15. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Гольцова И.М. по адресу: Санкт-Петербург, улица Бассейная, дом 41 лит.А, экземпляр на бланке 78 АБ 0277316 выдается Продавцу, экземпляр на бланке 78 АБ 0277317 выдается Покупателю.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

продавец В интересах ООО "ТриАл" генеральный директор Коотюк Анна Мисаиловна
покупатель Кашинин Макал Владимирович / Кашинин

Санкт-Петербург.

Девятого марта две тысячи шестнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Гольцовым Игорем Михайловичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "ТриАл", полномочия его представителя и принадлежность отчуждаемого офиса Обществу с ограниченной ответственностью "ТриАл" проверены.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Зарегистрировано в реестре за №

1-3141

Взыскано по тарифу: 26162 руб. 00 коп.

В том числе взыскано за услуги правового

и технического характера: 7000 руб. 00 коп.

и в соответствии со ст. ст. 15, 23 ОЗН



Гольцов И.М.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата регистрации

14 МАР 2016

Номер регистрации 78-78/005-78/089/007/2016-207/2

Государственный
регистратор

Аксенович С.А.

