

**Договор № 1/04**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

Московская область, Щелковский район, г. Щелково.  
Семнадцатое апреля две тысячи семнадцатого года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Арт Отель»** (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, место нахождения: 141100, Московская обл., Щелковский р-н, г. Щелково, 1-й Советский пер., д. 2), в лице Генерального директора Гусева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и **Гражданин РФ Зотов Григорий Григорьевич**, пол мужской, дата рождения \_\_\_\_\_ г., паспорт \_\_\_\_\_, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Савеловский \_\_\_\_\_, код подразделения: 770-024, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя (продает), а Покупатель принимает в собственность (покупает) и уплачивает в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, следующие Объекты недвижимого имущества

1.1.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 95467 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый номер 50:14:0020359:208 (далее – Объект-1).

Объект-1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.09.2012 № 3209, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-14/087/2012-963 от 13.11.2012 г.

1.1.2. Здание: насосная станция с артскважиной, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 19,30 кв.м., инв.№ 99-12588, лит. В, Г, адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-14/019/2007-353 (далее – Объект-2). Объект-2 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Технического паспорта БТИ (по состоянию на 20.02.2006 г.), выданного Щелковским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 26.02.2006г, Договора аренды № 11-31 от 23.03.2000г. земельного участка, заключенного Администрацией Щелковского района Московской области и ЗАО «Аллегро-плюс», зарегистрированного МОРП 06.05.2000 года за № 50-01.14-10.2000-49.1 и Соглашения №б/н от 01.09.2003г о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 11-31 от 23.03.2000 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-14/019/2007-353 от 06.09.2007 г.

1.1.3. Корпус №2, назначение: нежилое, площадь застройки 38,40 кв.м., адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-98/011/2012-363 (далее – Объект-3). Объект-3 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-3 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 04.04.2012 и Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.01.2010 № 11-347/10, дата регистрации 02.06.2010, № 50-50-14/021/2010-191, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-98/011/2012-363 от 13.04.2012 г.

1.1.4. Корпус №1, назначение: нежилое, площадь застройки 38,80 кв.м., адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-98/011/2012-364 (далее – Объект-4). Объект-4 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-4 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 04.04.2012 и Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.01.2010 № 11-347/10, дата регистрации 02.06.2010, № 50-50-

14/021/2010-191, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-98/011/2012-364 от 13.04.2012 г.

1.1.5. Канализационно-насосная станция, назначение: нежилое, площадь застройки 25,20 кв.м., адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-98/011/2012-365 (далее – Объект-5). Объект-5 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-5 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 04.04.2012 и Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.01.2010 № 11-347/10, дата регистрации 02.06.2010, № 50-50-14/021/2010-191, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-98/011/2012-365 от 13.04.2012 г.

1.1.6. Баня, назначение: нежилое, площадь застройки 37,20 кв.м., адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-98/011/2012-366 (далее – Объект-6). Объект-6 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-6 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 04.04.2012 и Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.01.2010 № 11-347/10, дата регистрации 02.06.2010, № 50-50-14/021/2010-191, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-98/011/2012-366 от 13.04.2012 г.

1.1.7. Въездная группа, назначение: нежилое, площадь застройки 38,40 кв.м., адрес объекта: Московская область, Щелковский район, д. Первая Алексеевка, кадастровый (или условный) номер 50-50-98/011/2012-367 (далее – Объект-7). Объект-7 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0020359:208.

Объект-7 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 04.04.2012 и Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 11.01.2010 № 11-347/10, дата регистрации 02.06.2010, № 50-50-14/021/2010-191, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок № 50-50-98/011/2012-367 от 13.04.2012 г.

1.6. Продавец заверяет Покупателя и гарантирует ему, что к дате подписания настоящего Договора Объекты, никому не отчуждены, не заложены, в доверительное управление и в уставной капитал хозяйственных обществ не переданы, под арестом, в споре, в том числе по вопросу о праве собственности Продавца не состоят, на них не обращено взыскание, к ним не применены меры по обеспечению иска, свободны от любых прав третьих лиц. Продавец обязуется обеспечить данные условия на момент подписания акта приема-передачи и перехода права собственности на вышеуказанные Объекты к Покупателю.

## 2. ПРИЕМКА-ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ.

2.1. Передача Объектов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, и принятие их Покупателем осуществляется согласно статье 556 ГК РФ по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

2.2. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в 3-дневный срок с даты подписания настоящего Договора.

2.4. В соответствии со ст. 210 ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, он несет бремя содержания приобретенных по Договору Объектов, участвует в расходах, связанных с их обслуживанием, содержанием и уплатой налогов.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. По соглашению Сторон Объекты передаются Покупателю по общей цене \_\_\_\_\_, НДС не облагается, в том числе:

3.1.1. цена Объекта-1 составляет \_\_\_\_\_

3.1.2. цена Объекта -2 составляет \_\_\_\_\_

3.1.3. цена Объекта -3 составляет \_\_\_\_\_

3.1.4. цена Объекта -4 составляет \_\_\_\_\_

3.1.5. цена Объекта -5 составляет \_\_\_\_\_

3.1.6. цена Объекта -6 составляет \_\_\_\_\_

3.1.7. цена Объекта -7 составляет

3.2. Расчеты между Сторонами производятся в течение 1 (Одного) месяца с даты подписания настоящего Договора путем перечисления Покупателем Продавцу денежных средств в полном размере, указанном в п. 3.1. Договора, на расчетный счет Продавца или внесение денежных средств в кассу Продавца или иным способом по соглашению Сторон.

3.3. Настоящим Стороны договорились, что к отношениям Сторон по Договору не подлежат применению положения п. 5 ст. 488 и п. 3 ст. 489 ГК РФ о залоге товара, проданного с условием о рассрочке платежа или в кредит.

#### 4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

4.1. В соответствии с п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на Объекты по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – регистрирующий орган).

4.2. Согласно п. 2 ст. 223 ГК РФ право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, после внесения записи об этом в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны договорились провести государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты к Покупателю в течение 1 (Одного) месяцев с момента подписания настоящего Договора.

4.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты по настоящему Договору несет Покупатель.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров между Сторонами (максимальный срок урегулирования разногласий – 30 (тридцать) календарных дней). В случае недостижения согласия между Сторонами спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один передается на хранение в регистрирующий орган.

5.5. Стороны заявляют, что при подписании Договора не подвергались угрозам, насилию или иному давлению с чьей-либо стороны, заключили Договор по доброй воле и взаимному согласию, на взаимовыгодных условиях, а также подтверждают, что настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.

5.6. Текст Договора непосредственно перед подписанием прочитан каждой Стороной. Содержание и правовые последствия Договора Сторонам известны и понятны, что они подтверждают своими подписями:

#### 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Арт Отель»  
место нахождения: 141100, Московская обл.,  
Щелковский р-н, г. Щелково,  
1-й Советский пер., д. 2,  
ОГРН  
ИНН  
КПП  
Генеральный директор



ПОКУПАТЕЛЬ:

Гражданин РФ Зотов Григорий Григорьевич,  
паспорт \_\_\_\_\_, выдан Отделением УФМС  
России по гор. Москве по району Савеловский  
\_\_\_\_\_, код подразделения: 770-024,  
зарегистрированный по адресу:

 /Г.Г. Зотов/

31 июля лист (2)

Тимофеев В.И.

Арт Орел

Тимофеев В.И.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация *Тимофеев В.И.*  
 Дата регистрации: 13 ИЮН 2017  
 Номер регистрации: 50:10/0000000-2017/004/2017-2  
 Государственный регистратор: *Тимофеев В.И.* ТИМОФЕЕВ В.И. (Ф.И.О.)