ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ с рассрочкой платежа № 45

г. Санкт-Петербург «05»августа 2016 г.

Гражданин Клементьев Анатолий Геннадьевич, паспорт (серия, номер, выдан) 34 45 №903898 выдан Адмиралтейским ОУФМС по гор. Санкт-Петербург 03 января 2001 г., проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин: Комаров Александр Мартынович, паспорт (серия, номер, выдан) 34 45 №894884 выдан Фрунзенским УФМС по гор. Санкт-Петербург 16.05.2005 г., проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Я, гр. Клементьев Анатолий Геннадьевич, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. Комаров Александр Мартынович, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: нежилое помещение с кадастровым номером 34:48:8476387:3987, расположенное на пятом этаже 5-этажного дома, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Энтузиастов, 56/65.
2. Указанное нежилое помещение принадлежит Продавцу по праву собственности на основании: договора Дарения №45/14, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «24» февраля 2011 года серия ВЖ №37245, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрационный номер 283928 от «24» февраля 2016 года.
3. Инвентаризационная оценка указанного нежилого помещения составляет 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, что подтверждается справкой №38444, выданной «05» февраля 2011 года бюро технической инвентаризации г. Санкт-Петербурга.
4. Указанное нежилое помещение продается за 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
5. Покупатель обязуется произвести оплату цены нежилого помещения, указанную в п.4 договора, путем передачи денег Продавцу, в следующие сроки: до 15 августа 2019 года. Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате.
6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием нежилого помещения, установленным путем внутреннего осмотра нежилого помещения перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
7. Риск случайной гибели или повреждения нежилого помещения переходит к Покупателю с момента государственной регистрации сделки в учреждении юстиции г. Санкт-Петербург.
8. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче нежилого помещения сторонами составляется передаточный акт.
9. Покупатель приобретает право собственности на указанное нежилое помещение после государственной регистрации перехода права собственности.
10. При продаже нежилого помещения в кредит, в том числе в кредит с оплатой в рассрочку, в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ нежилое помещение признается находящемся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате нежилого помещение, если иное не установлено договором. С момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости нежилого помещения указанное помещение находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать нежилое помещение без письменного согласия Продавца. После осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемого нежилого помещения Продавец обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.
11. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанного нежилого помещения в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.
12. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549, и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.
13. До подписания настоящего договора указанное нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
14. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
15. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.
16. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст.433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.
17. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
18. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество – Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

* Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9
* Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9
* Телефон/факс: 7812-35-35-57\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: 34 45 №903898
* Кем выдан: Адмиралтейским ОУФМС по гор. Санкт-Петербург
* Когда выдан: 03 января 2001 г.
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Клементьев

Покупатель

* Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5
* Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5
* Телефон/факс: 7812-23-34-45\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: 34 45 №894884
* Кем выдан: Фрунзенским УМФС по гор. Санкт-Петербург
* Когда выдан: 16.05.2005 г.
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Комаров