### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N 7472

### купли-продажи нежилого помещения

г. Екатеринбург "17" декабря 2016 г.

ООО «Строитель», именуемый в дальнейшем "Продавец",

в лице генерального директора Викторова Валерия Сергеевича, действующего на основании устава ООО от 11 февраля 2001 г., с одной стороны, и ООО «СтильИСТ», именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Королевой Виктории Владимировны, действующей на основании устава ООО от 24 августа 2010 г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателю нежилое помещение площадью 640 (шестьсот сорок) кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Маяковского, 47, кадастровый номер 483:838382:9392:333, помещение состоит из 5 (пяти) раздельных помещений, расположено на 1-м этаже девятиэтажного дома, имеется отдельный тамбур, запасной выход(далее по тексту - "Помещение"), а Покупатель принимает вышеуказанное

Помещение и уплачивает за него цену в размере и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Покупателю одновременно с передачей права собственности на Помещение передается право собственности на земельный (указать вид передаваемого права) участок, занятый этим Помещением и необходимый для его использования.

1.3. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором купли-продажи №47 от "11" июля 2012 г., Свидетельством о государственной регистрации права собственности N 3837334 от "11" июля 2012 г., выданным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург, о чем была сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за N 3723 от "11" июля 2012 г. передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 Гражданского кодекса РФ).

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Помещение никому другому не продано, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.5. Технические характеристики и иные сведения о Помещении указаны в кадастровом паспорте N 38283 по состоянию на "05" июля 2012 г. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются кадастровый паспорт, экспликация и поэтажный план.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена передаваемого по настоящему Договору Помещения составляет 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей

2.2. Цена Помещения, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, уплачена Покупателем до заключения настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Помещение, Стороны несут поровну в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Продавец обязуется в пятидневный срок с даты заключения настоящего Договора передать Покупателю Помещение по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Подписание акта приема-передачи Помещения свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре Помещения, и его согласии принять Помещение в том техническом состоянии, в котором Помещение находится на дату подписания акта приема-передачи.

3.3. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Помещения до момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю лежит на Продавце.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Помещения, не соответствующего условиям настоящего Договора, если недостатки Помещения не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передано Помещение ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Помещения в срок не более 20 (двадцати) дней с момента подписания соглашения;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения.

3.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Помещения (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Помещение в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Помещение в срок трех дней с даты заключения настоящего Договора.

4.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые сведения и информацию, связанную с передаваемым Помещением, в том числе сведения о недостатках Помещения.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Помещения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Принять Помещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За нарушение Продавцом обязанностей, установленных п. 4.1.3 Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере 15 % от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.2. За нарушение Продавцом обязанностей, установленных п. п. 3.1, 4.1.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере 12 % от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Помещения, предусмотренного п. 3.5 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере 10 % от цены Помещения, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязанностей по нему.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

387701, г. Екатеринбург, ул. Февральская, 181

ПАО «Банк-Форум»

р/с 38877382917349391345

БИК 938893200

к/с 37279302402734957493

Покупатель:

387701, г. Екатеринбург, ул. Центральная, 291

ПАО «Банк-Форум»

р/с 83772999939927394902

БИК 437728400

к/с 37728398279288239743

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.С. Викторов

М.П.

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Королева

М.П.