

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Миасс

Челябинская область

первое марта две тысячи двадцать первого года

Гражданин РФ **Сиротин Олег Юрьевич**, ИНН 741500670384, ОГРНИП 3147415192000111 действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 74 №005673614 от 11.07.2014г., именуемый в дальнейшем «Продавец», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Санни вэлли»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Губина Константина Юрьевича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял и обязуется оплатить следующее имущество:

- земельный участок, с кадастровым номером 74:34:0915400:497, общей площадью 3154 кв.м, расположенный по адресу Челябинская область, г.Миасс, с. Сыростан, на склоне горы Известная из категории земель земли населенных пунктов, виды разрешенного использования гостиницы, спальные корпуса, дома приема гостей, центры обслуживания туристов (далее именуемый – Недвижимое имущество), принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:34:0915400:497-74/034/2018-1 от 12.03.2018г.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость (цена) Недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего Договора составляет: 71 000 000 (семьдесят один миллион) рублей.

2.2. Оплата за недвижимое имущество производится в срок до 31.12.2023 года.

Датой оплаты денежных средств, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора, является дата зачисления денежных средств на счет Продавца:

- ИП Сиротин Олег Юрьевич. ИНН 741500670384, ОГРНИП 3147415192000111 – р/сч 40802810472000009966 в Отделении № 8597 Сбербанка России в г. Челябинск, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602.

2.3. Стороны в праве производить расчеты в наличном, безналичном порядке, а также в иных формах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## 3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ, ОБРЕМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА НЕГО

3.1. Продавец гарантируют Покупателю, что до подписания настоящего Договора недвижимое имущество никому не продано, не обременено, не подарено, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

3.2. Правомочия собственника (право владения, пользования и распоряжения) возникают у Покупателя с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество.

3.3. По соглашению Сторон обременение Недвижимого имущества залогом в пользу Продавца в соответствии с настоящим договором на основании с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации не возникает.

## 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Недвижимого имущества осуществляется без составления передаточного акта. На дату подписания настоящего договора недвижимое имущество передано покупателю. Настоящий договор является документом (актом), подтверждающим передачу недвижимого имущества Покупателю.

4.2. Претензии по передаваемому Недвижимому имуществу Покупателя к Продавцу отсутствуют.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Недвижимого имущества до даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

5.1.2. Предоставить необходимые и требующиеся от Продавца для государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество документы.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить стоимость Недвижимого имущества в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Все споры, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием настоящего Договора, решаются путем переговоров.

6.3. В том случае, если возникшие споры и разногласия невозможно урегулировать путем переговоров, они будут переданы сторонами на разрешение в суд.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При несвоевременной оплате Покупателем денежных средств Продавцу в соответствии с положениями настоящего Договора Покупатель уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,03 % (ноль целых три сотых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими Договора, а также что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой его частью с даты подписания Сторонами.

8.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачивает Покупатель.

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Сиротин Олег Юрьевич**  
ИНН 741500670384, ОГРНИП 3147415192000111,  
Свидетельство о государственной регистрации в  
качестве индивидуального предпринимателя  
серия 74 №005673614 от 11.07.2014г.  
р/сч 40802810472000009966 в Отделении № 8597  
Сбербанка России в г. Челябинск, БИК 047501602,  
к/с 30101810700000000602, зарегистрирован по  
адресу: Челябинская область, город Миасс,  
ул. Декабристов, дом 18

 / Сиротин Олег Юрьевич

**Покупатель**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Санни вэлли»**  
456300, Челябинская область, г.Миасс, ул.Романенко,  
д.50А, оф.717  
ИНН/КПП 7415080045 КПП 741501001  
ОГРН 1137415001228  
р/с 40702810785070000410 в Филиале ОАО  
«УРАЛСИБ» г.Челябинск  
к/с 30101810300000000976  
БИК 047501976

 Директор Губин К.Ю.

