

Республика Мордовия, поселок Торбеево.....

всего подписано 720

сентября

..... две тысячи пятого года.

Торбеевское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Правления Нужиной Тамары Дмитриевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерный коммерческий Банк «МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК» - Открытое Акционерное Общество, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании лицензии ЦБ РФ от 31 июля 1997 года № 752, в лице Управляющего Торбеевским филиалом Асташкиной Надежды Павловны, действующего на основании доверенности № 115 от 30 декабря 2004 года, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает недвижимое имущество, обозначенное в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Недвижимое имущество представляет собой часть здания - магазин «Ткани», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, поселок Торбеево, улица Интернациональная, д. № 12, площадью 323,0 кв.м, из которых 228,3 кв.м – площадь помещений основного назначения и 94,7 кв.м – площадь помещений вспомогательного назначения.

Дата составления технического паспорта: 22 марта 2004 года (инвентарный номер 674);

Назначение – нежилое.

Год постройки 1965, этаж – второй, одна лестница расположена на первом этаже.

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 26.05.2004 г. Запись регистрации № 13-1/08-18/2004-179) от 06 июля 2004 года. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 13 - ВА 040013, выдано 06 июля 2004 года Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Мордовия.

1.4. Земельный участок, на котором находится недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, передан Продавцу в аренду сроком на 20 лет, дата начала – 20.04.1994 г., на основании распоряжения Главы администрации р.п. Торбеево от 20 апреля 1994 года № 49 «Об утверждении деклараций по факту использования земель предприятиями и учреждениями» с Приложением № 1 к данному распоряжению. Общая площадь земельного участка – 2016,0 квадратных метров. Кадастровый номер 13:21:01 01 020:0038. Категория земель – земли поселений; разрешенное использование – для содержания и обслуживания магазина.

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора он не имеет задолженности по арендной плате за арендуемый земельный участок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора.

1.6. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего договора.

1.7. Содержание ст. 459, 460, 549, 552, 554, 555, 556 Гражданского Кодекса РФ и ст. 4 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Сторонам известно.

1.8. Продавец гарантирует, что на момент совершения настоящего Договора недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре либо под арестом не состоит. На момент совершения настоящего Договора недвижимое имущество находится в аренде у Покупателя по Договору аренды №2 нежилого помещения от 03.02.2004 года, заключенного между Продавцом и Покупателем.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать Покупателю недвижимое имущество по Акту приема-передачи № 1 в течение одного рабочего дня с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Обязательство Продавца по передаче недвижимого имущества считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи № 1 и представления заявления в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия о государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Покупатель обязан оплатить недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, на условиях, определенных в разделе 3 настоящего договора.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость части здания, указанного в п. 1.2. настоящего договора, по данным ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» составляет 190505,00 (Сто девяносто

тысяч пятьсот пять) рублей. Установленная по соглашению сторон продажная цена составляет 550000,00 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

3.2. Покупатель уплачивает Продавцу продажную цену недвижимого имущества до подписания настоящего Договора, что подтверждается платежным поручением № 1.....от «18» января 2005 года и подписью представителя Продавца Гужина.....

3.3. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора Покупатель и Продавец несут поровну.

4. Переход права собственности

4.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента подписания акта приема – передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. После регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия собственник принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимое имущество, расходов по его содержанию, ремонту и эксплуатации, а также обязанности по внесению арендных платежей за пользование земельным участком, указанным в п. 1.4. настоящего Договора, соразмерно площади недвижимого имущества, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения предмета настоящего Договора до подписания Акта приема-передачи № 1 возлагается на Продавца, а после подписания данного Акта - на Покупателя.

5. Заключительные положения

5.1. В случае нарушения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

5.3. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по подведомственности.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.5. Любые акты, дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.6. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.7. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в трехдневный срок.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия.

6. Юридические адреса и подписи сторон.

ПРОДАВЕЦ:

Торбеевское районное потребительское общество
Россия, Республика Мордовия, Торбеевский район,
п. Торбеево, ул. Ленина, д. 2
Расч.счет 40702810240000000022 в ОАО КБ «МПСБ»,
ИНН 1321016639

от ПРОДАВЦА:

Председатель Правления


..... Гужина Т.Д.


М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Акционерный коммерческий Банк «МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК»-
Открытое Акционерное Общество,
Россия, Республика Мордовия,
г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, д.36 «а»,
корр. счет 30101810300000000729
в ГРКЦ Национального Банка РМ БР,
БИК 048952729, ИНН 1300034972

от ПОКУПАТЕЛЯ:

По доверенности № 115 от 30 декабря 2004 года


..... Асташкина Н.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № 1

недвижимого имущества

по Договору купли-продажи недвижимого имущества № ... от «18» января 2005 года

Республика Мордовия, поселок Торбеево
..... *восемнадцатого января* две тысячи пятого года.

Торбеевское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Правления Нужиной Тамары Дмитриевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерный коммерческий Банк «МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК» - Открытое Акционерное Общество, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании лицензии ЦБ РФ от 31 июля 1997 года № 752, в лице Управляющего Торбеевским филиалом Асташкиной Надежды Павловны, действующего на основании доверенности № 115 от 30 декабря 2004 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании статьи 556 Гражданского Кодекса РФ и заключенного между ними Договора купли-продажи недвижимого имущества № ... от «18» января 2005 года составили настоящий акт в том, что:

1. Согласно условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества № ... от «18» января 2005 года (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал в собственность, а Покупатель принял недвижимое имущество, обозначенное в пункте 1.2. Договора, а именно:

часть здания - магазин «Ткани», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, поселок Торбеево, ул. Интернациональная, д. 12, площадью 323,0 кв.м, из которых 228,3 кв.м – площадь помещений основного назначения и 94,7 кв.м – площадь помещений вспомогательного назначения.

2. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по поводу технического состояния переданного недвижимого имущества.

ОТ ПРОДАВЦА ПЕРЕДАЛ:

Председатель Правления

Нужина Т.Д.

.....*Нужина Т.Д.*.....

ОТ ПОКУПАТЕЛЯ ПРИНЯЛ:

По доверенности № 115 от 30 декабря 2004 года

Асташкина Н.П.

.....*Асташкина Н.П.*.....



Информировано
и пронумеровано
на _____ листах
Регистратор *А.А.*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ
№ _____
Произведена государственная регистрация
письма собственности
от регистрации 18 февраля 2005г.
№ 13-1/21-08/003/2005-007
А.А.
О. С. Индюкова
(подпись)

