

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
купли-продажи нежилого помещения

Московская область

«___» _____ 202_г.

Акционерное общество «СОЛИД Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Солид Недвижимость - 2», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, внесенное «17» сентября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027700227180 (свидетельство серия 77 № 007666058), ОКПО 47328794, ИНН 7706150949, КПП 771401001, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» декабря 1999 года № 21-000-1-00035, выданную ФСФР России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Солид Недвижимость - 2», зарегистрированных ФСФР России 29.09.2011 г. № 2209-94178425, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Исполнителя, выступающего в качестве Агента Продавца, Акционерного общества Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (далее - АО ИФК «Солид»), действующего на основании Договора оказания услуг по реализации имущества ЗПИФ рентным «Солид Недвижимость - 2» от «18» сентября 2023 года и Доверенности _____ от _____ г. удостоверенной _____, в лице Генерального директора Гоцева Павла Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации [Аннотация], ИНН _____, дата рождения _____, паспорт серия [Примечания] номер [Категория] выдан [Ключевые слова], дата выдачи [Руководитель], код подразделения: [Телефон организации], зарегистрирован(а) по адресу: [Адрес организации], именуемый(ая) далее как «Покупатель», с другой стороны,

вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с результатами проведения продажи посредством публичного предложения (голландский аукцион), Протокол о результатах электронного аукциона от «___» _____ 2023г. № _____ (далее Протокол(ы) аукциона), проведенной на основании Договора оказания услуг по реализации имущества ЗПИФ рентным «Солид Недвижимость - 2» от «18» сентября 2023г. в открытой форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <https://lot-online.ru/> (далее также – Продажа), заключили настоящий Договор купли-продажи нежилого помещения № [Факс организации] от «___» _____ 202_г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать помещение (далее – «Помещение»), характеристики которого описаны в п. 1.2. Договора, в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него цену в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Характеристики Помещения:

1.2.1. площадь Помещения – [Адрес электронной почты организации] кв. м.;

1.2.2. категория использования - «_____»;

1.2.3. кадастровый номер– [Состояние]

1.2.4. адрес объекта: _____.

1.3. Помещение принадлежит Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентным «Солид Недвижимость - 2» (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 29.09.2011 г. за № 2209-94178425) под управлением АО «СОЛИД Менеджмент», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации _____ от _____.

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Помещение никому не продан, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2.2. Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, которые не позволяют ему понять смысл настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, а также не является участником Продавца и владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентным «Солид Недвижимость - 2».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Помещение в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента перечисления на счет Продавца денежных средств, в размере [Название] рублей 00 копеек, и подписать передаточный акт (далее – «Передаточный акт»).

3.1.2. Обратиться в государственный регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателям не позднее 10 (Десяти) дней с момента оплаты согласно пункту 3.1.1., при условии подписания Сторонами Передаточного акта и оплаты Покупателем суммы государственной пошлины за государственную регистрацию права

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу Цену Помещения в соответствии с условиями, установленными в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Помещение в срок и на условиях, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора, и подписать Передаточный акт.

3.2.3. Обеспечить предоставление документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на Помещение, и нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Помещение.

3.3. Покупатель вправе приступить к использованию Помещения только после государственной регистрации права собственности Покупателя на Помещение.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Помещения составляет [Название] рублей 00 копеек, в том числе НДС в размере 20%.

4.1.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Помещение не включены в Цену Помещения.

4.1.2. Цена Помещения, указанная в настоящем пункте Договора, определена по соглашению Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

Оплата стоимости Помещение, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, производится следующим образом:

- Сумма задатка в размере _____ (_____) руб., уплаченная Покупателем на счет Организатора торгов (АО ИФК «Солид») для участия в открытых торгах, засчитывается в счет оплаты Помещения и перечисляется Организатором торгов на расчетный счет Продавца в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения сообщения от Продавца о заключении с Покупателем договора купли-продажи

- Сумма в размере _____ (_____) руб. перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Помещения Продавцом и принятие его Покупателями осуществляется по Передаточному акту, который после подписания Сторонами становится приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

5.2. Обязательство Продавца передать Помещение Покупателю считается исполненным в момент подписания Передаточного акта Сторонами или их уполномоченными представителями.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

6.2. В случае несвоевременного исполнения Покупателем обязательств по оплате установленных настоящим Договором сумм, Покупатель обязан по требованию Продавца уплатить последнему неустойку в размере 0,01 (Одна сотая) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. День (дата), являющийся сроком исполнения обязательства по настоящему Договору не учитывается при расчете суммы неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем сроков оплаты, согласованных в разделе 4 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней. При этом Договор считается расторгнутым с момента отправления в адрес Покупателя письменного Уведомления о расторжении настоящего Договора заказным почтовым отправлением. Сумма неустойки, исчисленная согласно п.6.2. Договора, а также сумма в размере 25 (Двадцати пяти) % от суммы всех платежей сделанных на дату расторжения настоящего договора со стороны Покупателя в пользу Продавца не подлежит возврату Покупателю и считается удержанной Продавцом в качестве отступного за отказ Покупателя от исполнения условий, установленных в п. 4.1.2. настоящего Договора.

Оставшаяся сумма подлежит возврату Покупателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем письменного требования.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента возникновения оснований для предъявления претензии. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее получения.

8.2. В случае неполучения письменного ответа другой Стороны на направленную в ее адрес претензию в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты ее отправления, или несогласия с доводами и/или предложениями другой Стороны, изложенными в письменном ответе на претензию, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

8.3. Разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение суда по местонахождению ответчика, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.4. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения (почтовой либо телеграфной связью) по адресу, указанному в п.10 настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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 заключения настоящего Договора.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Акционерное общество «СОЛИД Менеджмент»

Д.У. ЗПИФ рентным «Солид Недвижимость - 2»

Место нахождения: 125284, город Москва,

Хорошёвское шоссе, дом 32А, этаж 2 пом. XIII комн. 92

ОГРН 1027700227180 ИНН 7706150949 КПП 771401001

р/с 40701810500049810058

в Московском филиале АО «Солид Банк»

к/с 30101810845250000795

БИК 044525795

Агент Продавца: Акционерное Общество

Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (АО ИФК «Солид»)

Место нахождения: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А комната 14

ОГРН 1027739045839 ИНН 5008009854 КПП 997950001; 771401001

р/с 40701810000000012359

в ПАО РОСБАНК г. Москва

к/с 30101810000000000256

БИК 044525256

Генеральный директор

_____/П.А. Гоцев/

Покупатель: _____/_____/

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Московская область

«__» _____ 202_ г.

Акционерное общество «СОЛИД Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Солид Недвижимость - 2», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, внесенное «17» сентября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027700227180 (свидетельство серия 77 № 007666058), ОКПО 47328794, ИНН 7706150949, КПП 771401001, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» декабря 1999 года № 21-000-1-00035, выданную ФСФР России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Солид Недвижимость - 2», зарегистрированных ФСФР России 29.09.2011 г. № 2209-94178425, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Исполнителя, выступающего в качестве Агента Продавца, Акционерного общества Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (далее - АО ИФК «Солид»), действующего на основании Договора оказания услуг по реализации имущества ЗПИФ рентным «Солид Недвижимость - 2» от «18» сентября 2023 года и Доверенности _____ от _____ г. удостоверенной _____, в лице Генерального директора Гоцева Павла Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации [Аннотация], ИНН _____, дата рождения _____, паспорт серия [Примечания] номер [Категория] выдан [Ключевые слова], дата выдачи [Руководитель], код подразделения: [Телефон организации], зарегистрирован(а) по адресу: [Адрес организации], именуемый далее как «Покупатель», с другой стороны,

вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи Помещение № [Факс организации] от «__» _____ 202_ г. (далее по тексту – «Договор»), заключенным между Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял в собственность Помещение общей площадью - [Адрес электронной почты организации] кв. м.; кадастровый номер – [Состояние].
2. Продавец подтверждает, что Цена Помещение, в размере [Название] рублей 00 копеек, получена от Покупателя полностью и в срок.
3. На момент подписания Сторонами настоящего Акта Помещение осмотрено Покупателем на месте, лично. Покупатель подтверждает, что у него нет претензий к качеству и состоянию передаваемого имущества.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца:

Покупатель:

_____/П.А.Гоцев/

_____/_____/