

Договор купли-продажи недвижимости

г. Лобня

"__" _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПФО ХОЛДИНГ», юр. адрес: 123112, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ЭТАЖ 81, ПОМЕЩ. 8107.2, ОГРН: 1197746681945, ИНН: 7724493191, в лице генерального директора Наумова Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец1»,

Ульянов Ярослав Владимирович, 11.02.1975, СНИЛС 007-764-902 65, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 46 19, номер: 654520, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. 05.03.2020г., к/п: 500-095, зарегистрирован по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе д. 100а, кв. 200, именуемый в дальнейшем «Продавец 2», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец 1 и Продавец 2 обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество:

Коммерческое помещение, нежилое, этаж 1 - многоквартирного дома. Площадь - 116,9 кв.м. Кадастровый номер: 50:41:0020302:1501

Адрес: Московская обл., г. Лобня, ул. Батарейная, дом 8 пом. №027

(далее по тексту - "Недвижимой имущество").

1.2. Имущество принадлежит Продавцам на основании:

Нежилое помещение. Кадастровый номер: _____,

собственность - _____ от _____._____г.

1.3. Продавцы гарантируют, что на дату заключения Договора недвижимость никому не отчуждена, не заложена, не передана в аренду или безвозмездное пользование, не находятся под арестом, в споре не состоят, не являются предметом притязаний иных лиц. Так же продавцы подтверждает законное владение имуществом, и гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправными и законными собственниками Недвижимого имущества.

Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования имуществом после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, не имеется.

1.4. Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для них условиях.

1.5. Стороны ознакомлены с содержанием статьи 35 Семейного Кодекса Российской Федерации, статей 167, 209, 223, 433, 549-557 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Порядок передачи Имущества

2.1. Продавцы в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты Имущества в полном объеме передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

2.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

2.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации

перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

3. Оплата по Договору

3.1. Общая стоимость Имушества по Договору составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере ____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате Имушества.

3.3. Оплата Имушества, оставшейся части в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, осуществляется Покупателем путём перевода на расчётные счета Продавцов, в течение 10 календарных дней со дня подписания Договора.

3.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имушества считается дата поступления денежных средств на счета Продавца, указанный в разделе 9 Договора.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Стороны обязуются:

4.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.2. Продавцы обязуются:

4.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С даты подписания акта приема-передачи, нести все расходы по Имуществу.

5. Ответственность сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

6.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

6.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их

устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

6.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

6.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.2. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.1 Договора, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по нему.

8.2. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

8.3. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

8.4. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец 1:

ООО "ПФО ХОЛДИНГ", Юр.адрес: 123112, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ЭТАЖ 81, ПОМЕЩ. 8107.2
р/с 40701810638000007428, ИНН: 7724493191, ОГРН: 1197746681945, КПП: 770301001, ОГРН: 1197746681945, Банк: ПАО СБЕРБАНК, БИК: 044525225, Кор. счёт: 30101810400000000225.

Продавец 2:

УЛЬЯНОВ ЯРОСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ, р/сч – 40817810138262062022, кор.сч – 30101810400000000225, Бик – 044525225, ПАО Сбербанк

Покупатель:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ к договору купли-продажи

город Лобня, _____ две тысячи двадцать шестого года

Общество с ограниченной ответственностью «ПФО ХОЛДИНГ», юр. адрес: 123112, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ЭТАЖ 81, ПОМЕЩ. 8107.2, ОГРН: 1197746681945, ИНН: 7724493191, в лице генерального директора Наумова Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец1»,

Ульянов Ярослав Владимирович, 11.02.1975, СНИЛС 007-764-902 65, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 46 19, номер: 654520, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. 05.03.2020г., к/п: 500-095, зарегистрирован по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе д. 100а, кв. 200, именуемый в дальнейшем «Продавец 2», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавцы передали, а Покупатель принял:
Коммерческое помещение, нежилое, этаж 1 - многоквартирного дома. Площадь - 116,9 кв.м. Кадастровый номер: 50:41:0020302:1501
Адрес: Московская обл., г. Лобня, ул. Батарейная, дом 8 пом. №027
(далее по тексту - "Недвижимой имущество").
2. Продавцы подтверждают, что расчеты между сторонами по договору купли продажи недвижимости от __.__.____г., произведены в полном объёме, претензий к Покупателю не имеет.
3. Покупатель не имеет претензий к состоянию и качеству передаваемого имущества.
3. Настоящий акт составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Продавец 1:

Продавец 2:

Покупатель:
