

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Саратовская область, город Энгельс

«20» июля 2011 года

Мы, **Общероссийская общественная организация инвалидов «Всероссийское Ордена Трудового Красного Знамени общество слепых»**, в лице президента гр. Неумывакина А.Я., действующего на основании Устава, от имени и в интересах которой действует на основании доверенности, удостоверенной «12» июля 2011г. Панфиловой Еленой Викторовной нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 3-902 **Еськин Александр Валентинович**, 17.04.1957 года рождения, паспорт 63 03 419940, выдан 14.01.2003г. Волжским РОВД г. Саратова, проживающий по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Мясницкая, д. 65/71, кв. 58, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, и **Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-строительное управление Энгельсстрой»**, в лице управляющего Сеноженской А.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал и передал принадлежащее ему на праве собственности, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил и принял в собственность земельный участок под здания и сооружения, общей площадью 6856 кв.м. и недвижимое имущество: нежилое помещение, общей площадью 68,7 кв.м. с оборудованием; Нежилое одноэтажное здание (литер НН1), общей площадью 761,2 кв.м.; Нежилое одноэтажное здание (литер Т), общей площадью 44,8 кв.м.; Нежилое одноэтажное здание (Лит. К), общей площадью 366,2 кв.м., Нежилое одноэтажное здание (Лит. Ш), общей площадью 33,4 кв.м. с оборудованием, Нежилое одноэтажное здание (Лит. М), общей площадью 10,8 кв.м., Нежилое одноэтажное здание (Лит. ИИ2), общей площадью 578,8 кв.м., расположенные по адресу: Саратовская область, город Энгельс, ул. Овражная, дом № 30.
2. Право собственности **ПРОДАВЦА** на указанные в п.1 земельный участок под здания и сооружения и недвижимое имущество подтверждается следующими правоустанавливающими документами:

Земельный участок под здания и сооружения, общей площадью 6856 кв.м. принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании: Постановления Главы Администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 20.11.2066г. № 5558, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 64 АБ № 608189, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 апреля 2007г. сделана запись регистрации № 64-64-47/036/2007-101, за условным номером: 64:50:02 06 12:0009.

- Нежилое помещение, общей площадью 68,7 кв.м.;
- Нежилое одноэтажное здание (литер Т), общей площадью 44,8 кв.м.;
- Нежилое одноэтажное здание (Лит. Ш), общей площадью 33,4 кв.м.;
- Нежилое одноэтажное здание (Лит. М), общей площадью 10,8 кв.м.;
- Нежилое одноэтажное здание (Лит. ИИ2), общей площадью 578,8 кв.м.;

принадлежат **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании: Решения Арбитражного суда Саратовской области от 04.08.1999г., выписки Энгельского филиала ГУП «Сартехинвентаризация» от 26.05.1999г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, серии 64-АВ №№: 011052, 011049, 011047, 011044, 011050, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 августа 1999г. сделаны записи регистрации №№ 64-1.50-51.1999-766.1, 64-1.50-51.1999-760.1, 64-1.50-51.1999-763.1, 64-1.50-51.1999-764.1, 64-1.50-51.1999-762.1 за условными номерами: 64:50:1:0:310:30:К1:Н, 64:50:1:0:310:30:Т:0, 64:50:1:0:310:30:Ш:0, 64:50:1:0:310:30:М:0, 64:50:1:0:310:30:ИИ2:0.

- Нежилое одноэтажное здание (литер НН1), общей площадью 761,2 кв.м.;
- Нежилое одноэтажное здание (Лит. К), общей площадью 366,2 кв.м. принадлежат

**ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании: Решения Арбитражного суда Саратовской области от 04.08.1999г., выписки Энгельского филиала ГУП

«Сартехинвентаризация» от 27.05.1999г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 64-АВ №№: 011051, 011048, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 августа 1999г. сделаны записи регистрации №№ 64-1.50-51.1999-765.1, 64-1.50-51.1999-761.1 за условными номерами: 64:50:1:0:310:30:НН1:0, 64:50:1:0:310:30:К:0.

3. Стороны пришли к соглашению о том, что стоимость всех объектов недвижимости, перечисленных в п. 1 настоящего договора, составляет 7 000 000 (семь миллионов) рублей. По этой цене продается все вышеуказанное недвижимое имущество.

Стоимость каждого отдельного объекта недвижимости с учетом обложения НДС составляет:

№ п.п.	Объекты	Общая площадь кв.м	Сумма без НДС, руб.	НДС, руб.	Сумма с НДС, руб.
1.	Нежилое помещение с оборудованием	68,7	161 016,95	28 983,05	190 000 (сто девяносто тысяч)
2.	Нежилое одноэтажное здание (литер Т)	44,8	93 220,34	16 779,66	110 000 (сто десять тысяч)
3.	Нежилое одноэтажное здание (Лит. Ш) с оборудованием	33,4	59 322,03	10 677,97	70 000 (семьдесят тысяч)
4.	Нежилое одноэтажное здание (Лит. М)	10,8	25 423,73	4 576,27	30 000 (тридцать тысяч)
5.	Нежилое одноэтажное здание (Лит. ИИ2)	578,8	1 330 508,47	239 491,53	1 570 000 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч)
6.	Нежилое одноэтажное здание (литер НН1)	761,2	1 745 762,71	314 237,29	2 060 000 (Два миллиона шестьдесят тысяч)
7.	Нежилое одноэтажное здание (Лит. К),	366,2	847 457,63	152 542,37	1 000 000 (Один миллион) рублей.
ИТОГО			4 262 711,86	767 288,14	5 030 000 (пять миллионов тридцать тысяч)
1.	Земельный участок под здания и сооружения	6856	НДС не облагается		1 970 000 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч)

4. **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** стоимость всех продаваемых объектов недвижимости в сумме 7000000 (семь миллионов) рублей путем перечисления этой денежной суммы на банковский счет **ПРОДАВЦА** до подписания настоящего договора.
5. **ПОКУПАТЕЛЬ** несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. До заключения настоящего договора вышеуказанное недвижимое имущество свободно от любых прав и притязаний в пользу третьих лиц, не продано, не заложено, под

запрещением и арестом не состоит, судебных споров не имеется, правами третьих лиц не обременено, что гарантируется **ПРОДАВЦОМ**. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора у **ПРОДАВЦА** отсутствуют основания для признания настоящего договора (сделки) недействительным.

7. **ПРОДАВЕЦ** передает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принимает вышеуказанное недвижимое имущество на основании Акта приема-передачи, подписываемого обеими сторонами, в день подписания настоящего договора.
8. Документы на продаваемые объекты недвижимости **ПРОДАВЕЦ** передает **ПОКУПАТЕЛЮ** по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.
9. Право собственности на недвижимое имущество у **ПОКУПАТЕЛЯ** возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ** в Энгельском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области. Стороны обязаны предоставить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ**.
10. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения условий настоящего договора, если это неисполнение будет являться следствием непреодолимой силы, возникшей после подписания настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
11. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется использовать вышеуказанное недвижимое имущество по назначению.
12. Споры, возникающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
13. Настоящий договор составлен в трех подлинных, равных по юридической силе экземплярах, один из которых принадлежит **ПОКУПАТЕЛЮ**, второй - **ПРОДАВЦУ**, третий хранится после проведения обязательной государственной регистрации перехода права собственности от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ** в Энгельском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

#### Подписи сторон:

##### **ПРОДАВЕЦ:**

Общероссийская общественная  
организация инвалидов «Всероссийское  
Ордена Трудового Красного Знамени  
общество слепых»  
109012, г. Москва, Новая площадь, 14  
р/с 40703810338090105081  
к/с 30101810400000000225  
ИНН 7710031863, КПП 771001001  
БИК 044525225

##### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

ООО «Торгово-строительное управление  
Энгельсстрой»  
413111, Саратовская обл., г. Энгельс, пр.  
Строителей, 7 «А»,  
р/с 40702810307620002205  
к/с 30101810100000000722  
ИНН 6449009546, КПП 644901001  
в ЗАО «Экономбанк» г. Саратов  
Управляющий

##### **ПРОДАВЕЦ:**

Еськин Александр Валентинович, действующий на основании доверенности №3-902 от 12.07.2011г.

##### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Сеноженская Анна Александровна

