

## Договор купли-продажи недвижимого имущества № 2

Россия, Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята

Дата заключения договора

**Общество с ограниченной ответственностью «Траст Эссет Менеджмент»**, ИНН: 1837013279, ОГРН: 1141837000910, дата государственной регистрации: 24.09.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Удмуртской Республике, КПП: 183701001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Глазов, улица Мира, дом 27, помещение 15 (именуемое в дальнейшем «Агент»), в лице \_\_\_\_\_, действующего от имени и в интересах Агента на основании \_\_\_\_\_, действующее на основании агентского договора от 16.08.2016 № 1608 в качестве агента от своего имени, по поручению и за счет **Общества с ограниченной ответственностью «Семейно-оздоровительный центр «Лебедь»**, ИНН: 4348013662, ОГРН: 1024301310747, дата присвоения ОГРН: 16.08.2002, дата государственной регистрации до 1 июля 2002 года: 18.04.1994, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Кировской области, наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года: Администрация Первомайского района г. Кирова, КПП: 434501001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Российская Федерация, Кировская область, город Киров, Октябрьский проспект, дом 120, офис 37, именуемого в дальнейшем «Продавец» («Собственник»), в лице \_\_\_\_\_, действующего от имени и в интересах Продавца на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и **наименование участника аукциона, признанного победителем аукциона или единственного участника аукциона, чья заявка признана соответствующей требованиям документации об аукционе, с которым заключается договор**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе также в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

- 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Недвижимое имущество, данные позволяющие определенно установить которое указаны в п. 1.2. Договора, а Покупатель обязуется принять Недвижимое имущество и уплатить за него цену в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 1.2. Сведения о Недвижимом имуществе, являющемся предметом настоящего Договора:
  - 1.2.1. Объектом купли-продажи по настоящему Договору является следующий земельный участок: **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, площадь 22054 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, Местоположение: земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, граница которого проходит по границе населенного пункта д. Скозырята, далее по р. Вятка; кадастровый номер 43:25:390404:9 (далее - «Участок-1»);  
Участок-1, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора № 29 купли-продажи земельного участка от 26 октября 2004 года. Право собственности Продавца на Участок-1 зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 18 января 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-01/08-468/2004-88, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 020545 (повторное, взамен свидетельств(а) 43 АА 010605 от 18.01.2005, 43 АБ 022455 от 05.12.2006), дата выдачи 13 декабря 2006 года.
  - 1.2.2. Объектом купли-продажи по настоящему Договору являются следующие Объекты недвижимости:

1) Артезианская скважина № 4724. Глубиной 70 м. Назначение объекта: сооружение инженерные сети. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер 43:25:390404:133 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/Н,Н1).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО». Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 12 декабря 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43-04/527/2006-269, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 020524, дата выдачи 12 декабря 2006 года.

2) Жилой дом. Площадь 304,8 кв. м. Этажность: 1,2 и мансардный. Назначение объекта: жилое здание. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:135 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/С).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 18 декабря 2006 года, выдано главой администрации Орловского района Кировской области Горячевским Е. А. Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 09 января 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43-04/528/2006-485, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 089638, дата выдачи 09 января 2007 года.

3) Здание административного корпуса № 1. Площадь 117,2 кв. м. Этажность: 2. Назначение объекта: жилое. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:131 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/Д).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО». Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 16 апреля 2003 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-01/01-139/2003-78, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 022458 (повторное, взамен свидетельств(а) 43 АБ 247685 от 16.04.2003), дата выдачи 05 декабря 2006 года.

4) Здание административного корпуса № 2. Площадь 119,1 кв. м. Этажность: 2. Назначение объекта: жилое. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:130 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/В).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО». Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 16 апреля 2003 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись

регистрации № 43-01/01-139/2003-76, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 022457 (повторное, взамен свидетельств(а) 43 АБ 247683 от 16.04.2003), дата выдачи 05 декабря 2006 года.

5) Здание спального корпуса на 40 мест. Площадь 183,9 кв. м. Этажность: 1. Назначение объекта: жилое. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:115 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/Б).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО». Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 16 апреля 2003 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-01/01-139/2003-75, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АВ 069005 (повторное, взамен свидетельств(а) 43 АБ 247682 от 16.04.2003), дата выдачи 17 июля 2008 года.

6) Здание столовой на 100 мест. Площадь 488,2 кв. м. Этажность: 1. Назначение объекта: общественное питание. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:124 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/М,М1,М2).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО», разрешения № 68 на ввод объекта в эксплуатацию от 18 декабря 2006 года, выдано главой администрации Орловского района Кировской области Горячевским Е. А. Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 19 января 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43-04/528/2006-488, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АВ 049050 (повторное, взамен свидетельств(а) 43 АБ 089880 от 19.01.2007), дата выдачи 30 октября 2007 года.

7) Здание спального корпуса на 30 мест. Площадь 151,6 кв. м. Этажность: 1. Назначение объекта: жилое. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята; кадастровый номер: 43:25:390404:139 (предыдущий номер 43:25:090404:0004:1298/01/А).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании учредительного договора № 1 о создании и деятельности товарищества с ограниченной ответственностью Семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» от 30 марта 1994 года с приложением № 1 «Сообщение об имущественном вкладе Учредителя семейно-оздоровительного центра «Вятский Ковчег» ТОО». Право собственности Продавца зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Кировской области 16 апреля 2003 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-01/01-139/2003-77, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 247684, дата выдачи 16 апреля 2003 года.

8) Здание спального корпуса № 1. Площадь 116,8 кв. м. Этажность: 2. Назначение объекта: нежилое. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня

Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:109 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:2347/28/Б).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора № 21 аренды земельного участка от 02 февраля 2004 года, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав 24 февраля 2004 года за № 43-01/08-59/2004-116; акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 20 июля 2004 года, утвержден Постановлением администрации Орловского района Кировской области 21 июля 2004 года за № 61-п. Право собственности Продавца зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Кировской области 10 августа 2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-01/08-295/2004-78, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 358917, дата выдачи 10 августа 2004 года.

9) Здание бани. Площадь 81,7 кв. м. Этажность: 1 и мансардный. Назначение объекта: коммунально-бытовое обслуживание. Адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, деревня Скозырята. Кадастровый номер: 43:25:390404:120 (предыдущий номер 43:25:390404:0009:1298/01/Р).

Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 18 декабря 2006 года, выдано главой администрации Орловского района Кировской области Горячевским Е. А. Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 09 января 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43-04/528/2006-487, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АБ 089637, дата выдачи 09 января 2007 года.

1.2.3. Объектом купли-продажи по настоящему Договору является следующий земельный участок: **Земельный участок**, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для рекреационных целей, площадь 23730 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Кировская область, Орловский район, Местоположение: земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, граница которого проходит по автодороге Орлов-Мурыгино, далее по реке Хвощевица, далее по реке Вятка, далее по реке Колеватовская; кадастровый номер 43:25:390412:6 (далее - «Участок-2»)

Участок-2, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора № 133 купли-продажи земельного участка от 14 июня 2006 года. Право собственности Продавца на Участок-2 зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 12 сентября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43-04/348/2006-311, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права 43 АА 169761, дата выдачи 12 сентября 2006 года.

1.3. Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

## 2. Цена Недвижимого имущества

2.1. Цена Недвижимого имущества составляет 50000000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 (ноль) копеек, НДС не облагается (без НДС), в том числе цена Участка-1: 24000000 (двадцать четыре миллиона) рублей, цена объектов недвижимости, данные позволяющие определенно установить которое указаны в п. 1.2.2 Договора, – 24000000 (двадцать четыре миллиона) рублей, цена Участка-2: 2000000 (два миллиона) рублей а именно\*:

№ п/п	Объекты недвижимого имущества		
	Наименование	Кадастровый номер	Цена*, рублей РФ, НДС не облагается (без НДС)
1	Земельный участок	43:25:390404:9	24000000 (двадцать четыре миллиона) рублей
2	Артезианская скважина № 4724	43:25:390404:133	1000000 (один миллион) рублей
3	Жилой дом	43:25:390404:135	6000000 (шесть миллионов) рублей
4	Здание административного корпуса № 1	43:25:390404:131	2000000 (два миллиона) рублей
5	Здание административного корпуса № 2	43:25:390404:130	2000000 (два миллиона) рублей
6	Здание спального корпуса на 40 мест	43:25:390404:115	2000000 (два миллиона) рублей
7	Здание столовой на 100 мест	43:25:390404:124	6000000 (шесть миллионов) рублей
8	Здание спального корпуса на 30 мест	43:25:390404:139	1000000 (один миллион) рублей
9	Здание спального корпуса № 1	43:25:390404:109	2000000 (два миллиона) рублей
10	Здание бани	43:25:390404:120	2000000 (два миллиона) рублей
11	Земельный участок	43:25:390412:6	2000000 (два миллиона) рублей
Итого:			50000000 (пятьдесят миллионов) рублей. Без НДС.

\* Цена Недвижимого имущества указана справочно в размере начальной цены объекта торгов, указанной в извещении о проведении торгов.

- 2.2. Цена Недвижимого имущества, указанная в пункте 2.1. настоящего Договора, установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.3. Стороны подтверждают, что до момента заключения настоящего Договора Покупатель полностью уплатил Продавцу (Агенту) денежную сумму, согласованную и указанную Сторонами в пункте 2.1. настоящего Договора.
- 2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество не включены в Цену Недвижимого имущества и оплачиваются Покупателем самостоятельно.

### 3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Продавец обязан:
  - 3.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество после получения от последнего в полном объеме денежной суммы, определенной в пункте 2.1. Договора.
  - 3.1.2. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю после выполнения Покупателем своих обязательств, указанных в п.п. 3.2.1 - 3.2.4 настоящего Договора.
  - 3.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.2. Покупатель обязан:
  - 3.2.1. Принять Недвижимое имущество в порядке и на условиях настоящего Договора.
  - 3.2.2. Уплатить Продавцу Цену Недвижимого имущества в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
  - 3.2.3. Уплатить сумму государственной пошлины за государственную регистрацию права, обеспечить предоставление документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество, и нести все расходы, связанные с

регистрацией права собственности на Недвижимое имущество и нотариальному удостоверению документов. Лично присутствовать при подаче документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

- 3.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.3. Стороны обязуются в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости, в целях представления соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права документов.

#### **4. Гарантии и заявления Сторон**

- 4.1. Продавец гарантирует, что он вправе распоряжаться указанным в пункте 1.2 Договора Недвижимым имуществом, и что до подписания Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от обременений и прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.
- 4.2. 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. Покупатель подтверждает принятие переданного Продавцом Недвижимого имущества, данные о котором содержатся в п. 1.2. Договора, в надлежащем качестве.
- Покупатель подтверждает полное предоставление ему Продавцом, Агентом актуальной соответствующей действительности информации об обременениях Недвижимого имущества и ограничениях его использования, в том числе в соответствии с разрешенным использованием, о разрешении на застройку Участка, об использовании любых соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Недвижимого имущества, о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Недвижимого имущества, а также иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Недвижимого имущества и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами. Учитывая изложенное, Покупатель по вышеназванным и иным основаниям не вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, не вправе требовать возврата уплаченной Цены Недвижимого имущества, уменьшения Цены Недвижимого имущества, устранения недостатков Недвижимого имущества и возмещения расходов на устранение таких недостатков, расторжения Договора, возмещения причиненных убытков.
- 4.3. Стороны подтверждают согласование условий о Недвижимом имуществе, подлежащем передаче по настоящему Договору, и Цены Недвижимого имущества. Каждая из Сторон подтверждает, что в Договоре указаны все данные, в том числе определяющие расположение объектов недвижимости на Участке, которые позволяют определенно установить переданное Продавцом и принятое Покупателем Недвижимое имущество.

#### **5. Порядок передачи недвижимого имущества**

- 5.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами настоящему Договору, который, по обоюдному согласию Сторон, одновременно является передаточным актом указанного в пункте 1.2 настоящего Договора Недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего Договора.
- 5.2. Обязательства Продавца передать Недвижимое имущество надлежащего качества Покупателю, предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях

Недвижимого имущества и ограничениях его использования, считаются исполненными в момент подписания настоящего Договора Сторонами или их уполномоченными представителями. Стороны претензий друг к другу не имеют, в том числе по существу Договора.

- 5.3. До момента подписания и на момент подписания Сторонами настоящего Договора Недвижимое имущество осмотрено Покупателем на месте, лично. Претензий к Недвижимому имуществу нет. Каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по Договору, в том числе касающиеся передачи Недвижимого имущества надлежащего качества, его состояния и качественных характеристик, а также оплаты Недвижимого имущества, – выполнены.

## **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 Российской Федерации.
- 6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 6.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. Прочие условия**

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Извещение Сторонами друг друга о различных обстоятельствах, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, может производиться с помощью телефонной и почтовой связи, в том числе писем, телеграмм, факсом, а также курьерской связью.

## **8. Разрешение споров**

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
- 8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.
- 8.3. 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 20 (двадцати) 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 20 (двадцати) календарных дней с момента ее получения.
- 8.4. В случае не получения письменного ответа другой Стороны на направленную в ее адрес письменную мотивированную претензию в течение 40 (сорока) календарных дней с даты ее отправления, или не согласия 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.
- 8.5. Разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение суда по местонахождению Недвижимого имущества в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения почтовой либо телеграфной связью в адрес той или иной Стороны, указанный в преамбуле настоящего Договора.

## 9. Заключительные положения

- 9.1. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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, письменной либо электронной форме, до заключения настоящего Договора. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
- 9.2. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности Договора в целом.
- 9.3. Если одна из Сторон изменит адрес постоянного места жительства, место нахождения, адрес в пределах места нахождения либо банковские реквизиты, то она обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону.
- 9.4. Договор составлен в тринадцати обладающих одинаковой юридической силой экземплярах, одиннадцать из которых для действующего на территории регистрационного округа номер 43 территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 10. Реквизиты Сторон (в том числе банковские)

### Агент:

ООО «Траст Эссет Менеджмент»

ОГРН: 1141837000910, ИНН: 1837013279

КПП: 183701001, ОКПО: 29982828

Адрес места нахождения: 427620, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Мира, д. 27, пом. 15.

Расчетный счет: 40702810533180002461

Название банка: Филиал № 6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

БИК Банка: 043602955, ИНН Банка: 7710353606

Корреспондентский счёт Банка: 30101810700000000955

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ № 2. Без НДС.»

### Продавец:

ООО СОЦ «Лебедь»

ОГРН: 1024301310747, ИНН: 4348013662

КПП: 434501001, ОКПО: 32858173

Адрес места нахождения: 610001, Кировская область, г. Киров, Октябрьский пр-кт, д.120, оф.37

Расчетный счет: 40702810700000004592

Название банка: АО КБ «Хлынов» г. Киров

БИК Банка: 043304711, ИНН Банка: 4346013603

Корреспондентский счёт Банка: 30101810100000000711

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ № 2. Без НДС.»

### Покупатель:

Наименование (ФИО): \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_, ОКПО: \_\_\_\_\_

Адрес места нахождения (жительства): \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_

Название банка: \_\_\_\_\_



БИК Банка: \_\_\_\_\_, ИНН Банка: \_\_\_\_\_  
Корреспондентский счёт Банка: \_\_\_\_\_

### 11. Подписи Сторон

Агент

.....

Продавец

.....

Покупатель

.....