

# **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ СКЛАДСКОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 01/2025**

г. Москва «15» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Логистические Решения» (ООО «Логистические Решения»), ОГРН 1027700123456, ИНН 7701234567, КПП 770101001, расположенное по адресу: 125009, г. Москва, ул. Центральная, д. 10, далее именуемое «Продавец», в лице Генерального директора Сидорова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Акционерное общество «Торговая Компания «Гермес» (АО «ТК «Гермес»), ОГРН 1037700987654, ИНН 7702987654, КПП 770201001, расположенное по адресу: 115035, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, далее именуемое «Покупатель», в лице директора Петрова Владимира Николаевича, действующего на основании Доверенности № 123 от 10.05.2025 года, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – «Объект недвижимости»): Нежилое помещение, назначение: складское, общей площадью 850 (Восемьсот пятьдесят) квадратных метров, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Промышленная, д. 20, строение 5, этаж 1, помещения № 1-15. Кадастровый номер Объекта недвижимости: 77:05:0005005:555. Объект недвижимости расположен в здании с кадастровым номером 77:05:0005005:500, находящемся на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0005005:250. Право собственности Продавца на Объект недвижимости подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 01.05.2025 № 77/2025/1234567.

1.2. Стороны подтверждают, что описание предмета договора позволяет однозначно его идентифицировать, что является существенным условием договора купли-продажи недвижимости.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Объекта недвижимости составляет 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек. НДС не облагается на основании п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о цене, что является существенным условием договора купли-продажи недвижимости.

2.2. Оплата Цены Объекта недвижимости осуществляется Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Аванс в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек оплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. Оставшаяся часть Цены Объекта недвижимости в размере 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек оплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

3.1. Передача Объекта недвижимости от Продавца к Покупателю осуществляется по Акту приема-передачи Объекта недвижимости (далее – «Акт приема-передачи»), подписываемому Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.

3.2. С момента подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта недвижимости переходит к Покупателю.

### **4. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

4.1. Одновременно с переходом права собственности на Объект недвижимости к Покупателю переходит право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0005005:250, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации складского комплекса, площадью 2000 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Промышленная, д. 20, пропорционально площади Объекта недвижимости в здании.

### **5. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора и на момент государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости:

5.1.1. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, свободен от прав и притязаний третьих лиц, не обременен залогом, арестом, арендой, рентой и иными обременениями (за исключением тех, которые могут быть известны Покупателю и согласованы Сторонами).

5.1.2. Объект недвижимости не является предметом судебного спора, не находится под арестом или запретом отчуждения.

5.1.3. Отсутствуют скрытые дефекты или иные недостатки, препятствующие использованию Объекта недвижимости по назначению.

5.1.4. Для совершения настоящей сделки получены все необходимые корпоративные одобрения и согласия (если таковые требуются в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Продавца).

## **6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

6.1. Переход права собственности на Объект недвижимости к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

6.2. Стороны обязуются в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты оплаты Покупателем аванса, указанного в п. 2.2.1. Договора, подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по г. Москве или его территориальный орган.

6.3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности распределяются между Сторонами в равных долях.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** **7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

7.2. В случае просрочки оплаты, предусмотренной п. 2.2.1 и/или 2.2.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае просрочки Продавцом передачи Объекта недвижимости по Акту приема-передачи, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1% от Цены Объекта недвижимости за каждый день просрочки.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

## **10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ПРОДАВЕЦ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Логистические Решения»

ОГРН: 1027700123456

ИНН: 7701234567

КПП: 770101001

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Центральная, д. 10

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Центральная, д. 10

Расчетный счет: 40702810000000000001

Банк: ПАО «СуперБанк» г. Москва

БИК: 044525001

Корреспондентский счет: 30101810000000000001

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Сидоров А.С./

М.П.

### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Акционерное общество «Торговая Компания «Гермес»

ОГРН: 1037700987654

ИНН: 7702987654

КПП: 770201001

Юридический адрес: 115035, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5

Почтовый адрес: 115035, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5

Расчетный счет: 40702810000000000002

Банк: АО «НадежныйБанк» г. Москва

БИК: 044525002

Корреспондентский счет: 30101810000000000002

Директор

\_\_\_\_\_/Петров В.Н./

М.П