

1.7. Продавец обязуется представить все необходимые документы для оформления прав Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны, для оформления прав Покупателя.

1.8. Согласно ст. 552 ГК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, переходит право пользования земельным участком, который занят этим Имуществом и необходим для его использования, на тех же условиях, что существовали для Продавца и оформления права аренды в соответствии с действующим законодательством.

1.9.. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. Цена Имущества и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Имущества определена Сторонами в 22 400 000 (Двадцать два миллиона четыреста тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

2.2. Оплата стоимости Имущества в размере 18 000 000 (Восемнадцать миллионов) рублей, производится Покупателем в срок до 23 сентября 2011 года.

В течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на корреспондентский счет Залогодержателя, Стороны обязуются произвести сверку взаимных расчетов с участием Продавца, с оформлением результатов сверки актом о взаимных расчетах. В день подписания акта о взаимных расчетах Залогодержатель обязуется предоставить Покупателю письменное уведомление о прекращении Основного обязательства, обеспеченного залогом (ипотекой) Имущества.

2.3. После поступления денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца, Залогодержатель гарантирует безакцептное списание денежных средств со счета Продавца в счет погашения обязательств по Кредитному договору № 11-01-01/04-11/59 К от 25 апреля 2011 года для чего Продавец предоставляет Залогодержателю заявление на безакцептное списание денежных средств со своего счета, указанного в реквизитах настоящего Договора, в погашение обязательств по Кредитному договору № 11-01-01/04-11/59 К от 25 апреля 2011 года. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней после исполнения обязательств по Кредитному договору, Залогодержатель обязан по требованию Продавца сделать совместное с Продавцом заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о погашении регистрационной записи об ипотеке.

2.4. Покупатель обязуется в течение 10-ти (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Продавцом зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области документов о снятии обременения с Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, перевести на расчетный счет Продавца 4 400 000 (четыре миллиона четыреста тысяч) рублей.

Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Стороны признают, что условие о порядке оплаты части стоимости Имущества, изложенное в пункте 2.2. Договора, является поручением Продавца Покупателю.

2.6. Продавец и Покупатель признают, что оплата части стоимости Имущества в порядке, изложенном в пункте 2.2. Договора признается надлежащим исполнением обязанности Покупателя перед Продавцом по оплате соответствующей части стоимости Имущества.

2.7. Настоящий Договор считается исполненным при условии передачи Продавцом Покупателю Имущества по передаточному Акту, подписанному обеими Сторонами.

2.8. Стороны договорились, что до момента оплаты Имущество считается находящимся в залоге у Продавца.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в п. 1.1. Договора.

3.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

3.1.4. Предоставить все необходимые документы для заключения Договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на данное Имущество в Едином государственном реестре прав.

3.2. Покупатель обязан: