

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества

г. Краснодар

15 июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «РосСпецСтрой», именуемое в дальнейшем «**Продавец**» в лице директора Мамгетова Мурата Махмудовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице генерального директора Попова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое далее «**Объект недвижимости**»:

- **Земельный участок, кадастровый номер 23:43:0426011:1641**, категория земель - земли населенных пунктов- Жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома. Площадь 20004 кв. м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/6. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.2. Отчуждаемый «**Объект недвижимости**» - земельный участок с кадастровым номером 23:43:0426011:1641, площадью 20004 кв. м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/6, принадлежит продавцу на основании Договора купли продажи недвижимого имущества от 26.09.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2089/2014-3659, свидетельство о государственной регистрации права от 06.02.2015 г. серия 23-АН № 687082.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость «**Объекта недвижимости**» составляет 65 000 000,00 (шестьдесят пять миллионов) рублей.

2.2. Стороны договорились, о том, что оплата Покупателем стоимости Объекта в следующем порядке:

- 9 000 000 (девять миллионов) рублей в течение двух банковских дней с момента получения расписки о сдаче настоящего договора для регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 августа 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 сентября 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 октября 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 ноября 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 декабря 2015 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 января 2016 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 28 февраля 2016 года;

- 7 000 000 (семь миллионов) рублей до 30 марта 2016 года;

Указанные платежи могут быть перечислены Покупателем как единовременно, так и частями.

2.3. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного п. 2.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за

каждый день просрочки

2.4. Если просрочка оплаты составит более 15 дней, то Продавец имеет право обратиться в суд о расторжении настоящего договора на основании п.п. 1 пункта 2 статьи 450 ГК РФ и потребовать возмещения убытков на основании статьи 453 ГК РФ.

2.5. Стороны договорились о регистрации настоящего договора с обременением в пользу «Продавца» до полной оплаты договорной стоимости «Объекта недвижимости». Основанием для снятия обременения является полный расчет и подписанный сторонами Акт взаимных расчетов.

2.6. Расходы связанные с государственной регистрацией настоящего договора, и переход права собственности на «Объект недвижимости», по настоящему договору несет Покупатель.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

3.2. В соответствии со ст. 551 ГК РФ договор считается заключенным с момента перехода права собственности на «Объект недвижимости».

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ «Объект недвижимости» передается. Покупателю на основании настоящего договора с момента подписания. Данный договор является документом, подтверждающим передачу «Объекта недвижимости» в собственность Покупателя и переход права собственности на него без каких-либо актов и иных документов.

4.2. Одновременно с подписанием настоящего договора Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на «Объект недвижимости» в том числе: кадастровый паспорт на земельный участок, иную документацию.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на «Объект недвижимости», возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю не заложенный и не обещанный третьим лицам «Объект недвижимости».

6.1.2. Передать покупателю «Объект недвижимости», не обременённый правами третьих лиц, не состоящий в споре и под запретом (арестом),

6.1.3. Передать «Объект недвижимости», по которому, на момент подписания настоящего договора уплачены все обязательные платежи, предусмотренные законом или договорами, а также местные и федеральные налоги.

6.1.4. Не позднее 5-ти календарных дней после расчетов по договору, зарегистрировать в установленном законодательством РФ порядке, погашение записи в ЕГРП об обременении (ипотеке).

6.2. Покупатель обязан

6.2.1. При условии выполнения Продавцом перечисленных в п.п. 6.1.1.-6.1.3. настоящего договора обязательств, оплатить «Объект недвижимости», в полном объеме в соответствии п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора.

6.2.2. Принять «Объект недвижимости», на условиях, предусмотренных настоящим договором.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За не исполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, виновная сторона возмещает другой стороне все понесенные убытки.

7.2. За неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 6.1.3, 6.1.4. Покупатель вправе потребовать от Продавца выплаты неустойки в размере 5000 (пяти тысяч) рублей

за каждый день просрочки.

7.3. Во всем. остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры по настоящему договору разрешаются путем направления письменных претензий. Сторона, получившая претензию обязана в течение 7 календарных дней дать письменный ответ Стороне направившую претензию.

8.2. При не достижении согласия по спорным вопросам в претензионном порядке, спор разрешается в Арбитражном суде Краснодарского края.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном согласии сторон.

9.2 Все дополнения и изменения (за исключением п.2.1) к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими сторонами и подлежат государственной регистрации.

9.3 Содержание ст. 131, 160-162, 164, 209, 223, 456, 459-461, 463, 475, 477, 549-557 Гражданского кодекса РФ, Сторонам разъяснено.

9.4. Договор подписан в трех подлинных экземплярах один из которых Продавцу, второй - Покупателю, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: ООО «РосСпецСтрой»

ОГРН 1062320038615

ИНН 2320139598

КПП 230901001

Адрес: 350001 Краснодарский край город Краснодар ул. 1-я линия поймы реки Кубань, 2

р/с 40702810800000001549

Банк: АО Банк ЗЕНИТ Сочи г. Сочи

к/с 30101810400000000717

БИК 040396717

Покупатель :ООО ИСК «РАС»

ОГРН 1092366009911

ИНН 2320178702

КПП 230901001

Адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-я линия поймы реки Кубань, 2

р/с 40702810600440040752

в Краснодарском филиале ОАО «Банк Москвы»

к/с 30101810300000000978

БИК 040349978

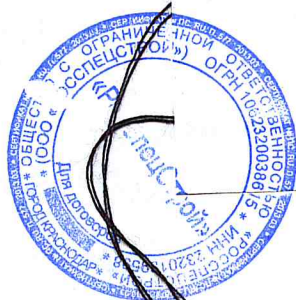
Директор



Генеральный директор

В.А. Попов





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации округа 23
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации 22 ИЮН 2015
№ регистрации 091/012/15-2936
Регистратор Каменева А.В.
(подпись, Ф.И.О.)