

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества

г. Краснодар

Двадцать восьмое сентября две тысячи шестнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью “ГлавИнвестСтрой” (ОГРН 1142311012414, ИНН 2311177237), в лице Директора Ашугова Руслана Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью “С.С.К.” (ОГРН 1112311003067, ИНН 2311134226), в лице Генерального директора Егоян Павлика Феликсовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность **земельный участок, категория земель : земли населенных пунктов - жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения : многоэтажные жилые дома, площадь 26 995 кв. м. по адресу : Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Евгении Жигуленко, кадастровый номер : 23:43:0129001:30783, принадлежащий Продавцу по праву собственности на основании договора купли-продажи от 14.09.2016 г., (далее – недвижимое имущество).**

2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора на настоящем земельном участке отсутствуют капитальные строения, а также отчуждаемое недвижимое имущество полностью или частично не продано, не отчуждено иным образом третьим лицам, не заложено, в споре, под арестом не состоит, не передано в аренду, не является объектом по договору о совместной деятельности или по иному подобному договору, не передано в доверительное управление, не представляет собой обеспечение по каким-либо сделкам, не обременено какими-либо иными обязательствами и свободно от иных прав третьих лиц.

3. Покупатель купил у Продавца указанное недвижимое имущество за **170 000 000 (сто семьдесят миллионов) рублей без НДС**. Расчет между Сторонами по настоящему договору производится безналичным способом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе «**ПОДПИСИ СТОРОН**» настоящего договора, в следующем порядке:

- 39 054 000 рублей Покупатель оплачивает в течение 11 (одиннадцати) месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора;

- 130 946 000 рублей Покупатель оплачивает в течение 4 (четырёх) месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора.

Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате. Покупатель уведомлен о том, что по настоящему договору возникает ипотека в силу Закона.

4. В случае несвоевременного расчета, Покупатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

5. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ, данный договор является документом, подтверждающим передачу недвижимого имущества Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов.

7. В момент подписания настоящего договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы и в последующем обязуется совершить все необходимые действия со стороны Продавца для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, к Покупателю, а в случае необходимости оказать и иное необходимое с его стороны всемерное содействие.

8. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам за указанное недвижимое имущество.

9. Продавец до подписания настоящего договора уведомил Покупателя о качественном состоянии недвижимого имущества в полном объеме. Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем его осмотра, произведенного им перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

10. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11. С момента регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество к Покупателю, все обязательства Продавца перед Покупателем считаются выполненными в полном объеме, а Покупатель принимает на себя все риски, связанные с дальнейшей эксплуатацией недвижимого имущества, в том числе и осуществление за свой счет текущего и капитального ремонта недвижимого имущества. Также Покупатель принимает на себя обязанности по оплате сборов, налогов и иных платежей, связанных с эксплуатацией недвижимого имущества.

12. С момента государственной регистрации настоящего договора все письма, все письменные документы, все соглашения, ранее подписанные Сторонами настоящего договора и относящиеся к предмету настоящего договора, утрачивают юридическую силу и считаются недействительными.

13. С содержанием ст. ст. 209, 223, 454, 460, 549, 551, 552, 556 ГК РФ, ст. 34, 35 СК РФ Стороны ознакомлены.

14. Расходы по заключению настоящего договора несет Покупатель.

15. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируется в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

17. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

18. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ООО «ГлавИнвестСтрой», 350072 г. Краснодар, ул. Тополиная, 52 Р/с 40702810300530000158 К/с 30101810200000000722 БИК 040349722 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар

Директор



Р.В. Ашугов

ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «С.С.К.», 350030 г. Краснодар, ул. Раздельная, 39, Р/с 407028106691100000926 в Краснодарский филиал ПАО «АК БАРС» БАНК, БИК 040349938 К/с 30101810900000000938

Генеральный директор



П.Ф. Егоян

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 07/11/2016
Номер регистрации: 07/11/2016 - 3709/2
Регистратор: Сидоренко О.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 07/11/2016
Номер регистрации: 07/11/2016 - 3709/1
Регистратор: Сидоренко О.В.