

ДОГОВОР купли-продажи  
результатов строительного-монтажных работ  
в виде незавершенных строительством объектов

гор. Краснодар

03 апреля 2019 года

**Мы, Индивидуальный предприниматель Сафарян Давид Семенович**, 16.07.1986 года рождения, пол мужской, паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе 24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 10, кв. 381, ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 0095694559, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,

**и, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион»**, ОГРН 1182375093240 ИНН 2312277107 в лице **Мамчур Артема Михайловича**, 04.05.1982 года рождения. Место рождения: гор. Краснодар. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: 0307 741386 код подразделения 230-004, дата выдачи 22.01.2008 г. Орган выдавший документ: Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Проспект Чекистов, д. 33, корп.3, кв. 28, по доверенности от 29 января 2019 г., удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Лагодиной Е.И., зарегистрированной в реестре за № 23/113-н/23-2019-1-349, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность принадлежащие ПРОДАВЦУ на праве собственности результаты строительного-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов:

- сооружение, общей площадью 21900 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2149, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2149-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 18266,6 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2152, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2152-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 4981,9 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2153, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2153-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 21900 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2154, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2154-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 4981,9 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2155, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2155-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 6317,1 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2156, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2156-23/050/2018-1
- сооружение, общей площадью 18266,6 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0402052:2157, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН 26.01.2018 г., сделана запись 23:49:0402052:2157-23/050/2018-1

**расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Таврическая – ул. Акаций, представляющих собой здания многоэтажных жилых домов в разной степени готовности (далее – «Объекты»).**

2. Вместе с Объектами Продавец передает Покупателю права и обязанности на исполнение технических условий на подключение Объектов коммуникациям и потребление энергопотребностей, согласно техническим условиям, ранее переданным Продавцу.
3. Продавец обязан предоставить Покупателю всю имеющуюся разрешительную и проектную документацию на Объекты в день подписания настоящего Договора.
4. С получением права собственности на Объекты, согласно п.1 ст. 35 Земельного кодекса РФ, п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, к Покупателю переходит право использования части земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402052:1507, общей площадью 95 114 кв.м., необходимой для осуществления прав Покупателя.
5. Отчуждаемые Объекты принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 20Д/16-002 результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов от 08.12.2016 г., Акта приема-передачи от 15.12.2016 г.
6. Объекты, указанные в п.1 настоящего Договора, продаются за общую сумму **105 000 000, 00 (сто пять миллионов) рублей 00 копеек.**

Покупатель обязуется оплатить сумму, любым прямо не запрещенным законным способом в следующем порядке, в срок не позднее 03.04.2024 г.

Стороны установили, что до момента полной оплаты Покупателем стоимости Объектов, согласно п.1 настоящего Договора, недвижимое имущество не признается сторонами, находящимся в залоге у Продавца, залог в силу закона не возникает. Продавец дает согласие на осуществление любых действий с недвижимым имуществом с момента перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

7. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что вышеуказанное недвижимое имущество законно принадлежит ему на праве собственности, никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, какими-либо обязательствами не обременено.

8. При наличии арестов и запрещений в БТИ и/или регистрирующем органе ПРОДАВЕЦ обязуется возратить уплаченные за недвижимое имущество деньги в полном объеме ПОКУПАТЕЛЮ, а также возместить все понесенные ПОКУПАТЕЛЕМ издержки.

9. Стороны убедились, что на момент подписания настоящего договора по вышеуказанным объектам недвижимости задолженности по обязательным платежам и уплате налогов не имеется.

10. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является документом, подтверждающим передачу указанного недвижимого имущества ПОКУПАТЕЛЮ без каких-либо актов и дополнительных документов. С техническим состоянием Объектов ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен и согласен.

11. ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ все документы на отчуждаемое недвижимое имущество, в том числе связанные с его эксплуатацией.

12. ПРОДАВЕЦ обязуется предоставить все необходимые документы для заключения настоящего договора и нести полную ответственность за их достоверность. В случае нарушения ПРОДАВЦОМ указанных обязательств, ПРОДАВЕЦ обязуется возратить уплаченные за отчуждаемое недвижимое имущество деньги в полном объеме ПОКУПАТЕЛЮ, а также возместить все понесенные ПОКУПАТЕЛЕМ издержки.

13. ПРОДАВЕЦ обязуется со дня подписания настоящего договора и до государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Объекты не совершать никаких действий, способных повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на данное имущество.

14. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на отчуждаемое недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

15. Настоящий договор 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 или письменной форме до регистрации настоящего договора.

16. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Содержание ст. ст. 131, 160-165, 167, 209, 223, 314 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, а также ст. ст. 549-552, 554-556 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 35, 37, 40, 42-44 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации, сторонам известно.

18. Настоящий договор составлен и подписан в девяти экземплярах, два из которых для регистрирующего органа, второй выдается ПРОДАВЦУ, третий - ПОКУПАТЕЛЮ.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

#### ПРОДАВЕЦ:

**ИП Сафарян Давид Семенович**

паспорт 0317 852545, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Динском районе  
24.10.2017 г., код подразделения 230-033, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул.  
Бородинская, 10, кв. 381,

ИНН 237300289528, свидетельство ОГРНИП от 22.10.2014 г. серия 23 № 009569455

Телефон: +7 918 962 36 97

Банковские реквизиты:

Банк: «Первомайский» ПАО г. Краснодар

р/сч 40802810300100000309

к/сч 30101810000000000715

БИК 040349715

#### ПОКУПАТЕЛЬ:

**ООО Специализированный застройщик «Югстрой-Регион»**

ОГРН 1182375093240

ИНН 2312277107/КПП 231201001

Юридический адрес: 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 16, оф. 223

Банковские реквизиты:

Банк: Филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

р/сч 40702810126020004769

к/сч 30101810500000000207

БИК 046015207

По доверенности

---



А.М. Мамчур

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация Права собственности  
Дата регистрации 26.04.2019  
Номер регистрации 23/050/2019-3  
Регистратор И.А. Бычков  
(подпись, Ф.И.О.)

