

**Договор купли-продажи
объекта незавершенного строительства**

г. Таганрог Ростовской области

«7» июня 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙЮГРЕСУРС» в лице Генерального директора Близнюкова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАД» в лице Генерального директора Турченинова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»: объект незавершенного строительства 10-ти этажный жилой дом VA-IV, расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, д. 261.

Кадастровый номер Объекта 61:58:0005211:3403.

Степень готовности Объекта: 3 (Три) процента.

Предмет договора включает в себя продажу Объекта с передачей прав на земельный участок.

1.2. Строительство производится на основании Разрешения на строительство № RU61311000-231-2015, выданное 18.08.2015 года со сроком окончания 18 августа 2018 года.

Право собственности зарегистрировано за Продавцом 25.12.2017 г., номер государственной регистрации права 61:58:0005211:3403-61/042/2017-1.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора, за исключением указанных в п. 2.5. настоящего Договора.

2. Земельный участок

2.1. Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 61:58:0005211:108.

Адрес (адресные ориентиры) Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 261.

Площадь 6179 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2.2. Земельный участок, занимаемый Объектом и необходимый для его использования, принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 10.01.2018 г. № 18-1.

Номер государственной регистрации: 61:58:0005211:108-61/042/2018-28, дата регистрации 08.02.2018 г.

2.3. Покупатель приобретает права на земельный участок, занятым Объектом на тех же условиях, что и Продавец. Права на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Продавец обязуется представить все необходимые документы для оформления права Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны для оформления прав Покупателя. Все расходы по оформлению прав на земельный участок несет Покупатель.

2.5. В отношении земельного участка зарегистрированы следующие обременения.

2.5.1. В пользу Ганночка Александра Юрьевича на основании договора уступки права требования от 08.05.2018 г., по договору участия в долевом строительстве № VA-IV/1/4/2(19) от 10.09.2015 г., номер государственной регистрации 61-61/042-61/042/029/2015-2560/1, дата государственной регистрации 17.09.2015 г.

6. Заключительные положения

- 6.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 6.2. Продавец обязуется подписать соглашение с Покупателем о перемене лиц (замена Продавца на Покупателя) в обязательствах предусмотренных п. 2.5. настоящего Договора. Имущественные интересы Продавца и его расходы в связи с исполнением условий данного пункта, учтены в цене настоящего Договора.
- 6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.
- 6.4. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
- 6.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.
- 6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для органа осуществляющего государственную регистрацию прав.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

ООО «Стройюгесурс»,

Адрес: Ростовская область, г. Таганрог, Поляковское Шоссе, 15-в

ИНН 6154092299, КПП 615401001, р/с 40702810100230004290 в Филиале «Южный» Банка ВТБ (ПАО) в . Ростов-на-Дону, к/с 30101810160150000063, БИК 046015063

От Продавца

Генеральный директор

м.п.

И.А. Близнюков

Покупатель:

ООО «ЛАД»

адрес: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Комсомольский, д. 34

ИНН 6154149844, КПП 615401001, р/с 40702810801300006148 в Филиале «Южный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-на-Дону, к/с 30101810160150000063, БИК 046015062

от Покупателя

Генеральный директор

м.п.

А.Л. Турченинов

**АКТ
приема-передачи**

г. Таганрог

«7» июня 2018 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙЮГРЕСУРС» в лице Генерального директора Близнюкова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАД» в лице Генерального директора Турченинова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором от «07» июня 2018 года передал Покупателю: объект незавершенного строительства жилой 10-ти этажного дом VA-IV, расположенного по адресу: Ростовская область, город Таганрог, ул. С. Шило, 261, а также земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005211:108, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры) Ростовская область, г. Таганрог, ул.С.Шило, 261, общей площадью 6179 кв.м., для размещения жилых многоквартирных домов, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка.

2. Кадастровый номер незавершенного строительства 61:58:0005211:3403.

Степень готовности незавершенного строительства: 3 (Три) процента.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Росреестре, по одному экземпляру выдается каждой стороне договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Генеральный директор
И.А. Близнюков
(подпись)


ПОКУПАТЕЛЬ:

Генеральный директор
А.И. Турченинов
(подпись)


Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Произведена государственная регистрация	Права собственности на ОНС
	26.07.2018
Номер регистрации	61:58:0005211:3403-61/042/2018-5
Государственная регистрация осуществлена	—
Государственный регистратор прав	Шулика М.С. (Ф.И.О.)

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области г.Таганрог	
Произведена государственная регистрация	Ипотеки в силу закона на ОНС
	26.07.2018
Номер регистрации	61:58:0005211:3403-61/042/2018-7
Государственная регистрация осуществлена	—
Государственный регистратор прав	Шулика М.С. (Ф.И.О.)

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Произведена государственная регистрация	Уступки прав (аренды) на земельный участок
	26.07.2018
Номер регистрации	61:58:0005211:108-61/042/2018-37
Государственная регистрация осуществлена	—
Государственный регистратор прав	Шулика М.С. (Ф.И.О.)

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области г.Таганрог	
Произведена государственная регистрация	Ипотеки в силу закона на земельный участок
	26.07.2018
Номер регистрации	61:58:0005211:108-61/042/2018-40
Государственная регистрация осуществлена	—
Государственный регистратор прав	Шулика М.С. (Ф.И.О.)

ице
нии
С
ора
в
о

в
ое
А-
ея

ий

№

ер

не
п.

и,
в

а

е
и

а
о
и



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Сшито и пронумеровано

Подпись