

**Договор купли-продажи имущества
с переуступкой прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка в
границах земель муниципального образования г. Ставрополь Ставропольского
края (для завершения строительства объекта) № 8690 от 06.04.2020г.**

г. Ставрополь

«07» октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ СТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проезд Суворовский, 1, ОГРН 1152651022435, ИНН 2632102593/КПП 263201001, р/сч 40702810060100006494 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО «Сбербанк России», к/сч. 30101810907020000615, БИК 040702615, в лице Директора – Кряклиева Спиридона Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ-2 «ЮГКОМСТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 52в, помещение 33, ОГРН 1182651010090, ИНН 2635235023 /КПП 263501001, р/сч 40702810300980091848, к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411, Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО), в лице Генерального директора – Горбатых Алины Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора, следующее имущество:

1.1.1. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 434 кв.м. Степень готовности объекта: 25 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1548, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138;

1.1.2. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 538,8 кв.м. Степень готовности объекта: 29 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1782, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208.

1.1.3. Объект расположен на земельном участке из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 26:12:031002:7197, площадь: 3 146 кв.м. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208. Разрешенное использование: в целях многоэтажной жилой застройки.

1.2. Продавец передает имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в момент подписания настоящего договора.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1.1 настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 06 октября 2015 года, дата регистрации: 22.10.2015г. Номер регистрации: 26-26-01/001-26/001/205/2015-1248/2. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.4. Имущество, указанное в п. 1.1.2 настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 06

октября 2015 года, дата регистрации: 22.10.2015г. Номер регистрации: 26-26-01/001-26/001/205/2015-1249/2. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.5. Имущество, указанное в п. 1.1.3 настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь (для завершения строительства объекта) № 8690 от 06.04.2020г., заключенного сроком на 3 года с 06.04.2020г. по 05.04.2023г., номер регистрации 26:12:031002:7197-26/001/2020-4, дата регистрации 25.07.2020г. Право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.6. По настоящему договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ передаются все права и обязанности по договору аренды, в пределах срока действия договора, следующего земельного участка, на котором расположены отчуждаемые объекты недвижимости:

- земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 26:12:031002:7197, площадь: 3 146 кв.м. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208. Разрешенное использование: в целях многоэтажной жилой застройки.

1.7. Покупатель принимает объекты имущества, указанные в пунктах 1.1., 1.6. настоящего договора на основании акта приема-передачи.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена передаваемого имущества определена по соглашению сторон и составляет:

| № п/п | Наименование | Стоимость, рублей |
|-------|--|---|
| 1 | <p>1. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 434 кв.м. Степень готовности объекта: 25 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1548, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138.</p> <p>2. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 538,8 кв.м. Степень готовности объекта: 29 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1782, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208.</p> <p>3. Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 26:12:031002:7197, площадь: 3 146 кв.м. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208. Разрешенное использование: в целях многоэтажной жилой застройки.</p> | <p>50 000 000 руб. в том числе:</p> <p>1. Объект незавершенного строительства, 26:12:031002:1548 – 24 995 000 руб.</p> <p>2. Объект незавершенного строительства, 26:12:031002:1782 – 24 995 000 руб.</p> <p>3. Право аренды земельного участка 10 000 руб.</p> |

2.1. Итого цена передаваемого объекта имущества составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.

2.2. Денежные средства в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей будут оплачены на расчетный счет Продавца не позднее «31» декабря 2020г.

2.3. При этом Стороны пришли к соглашению, что **залог в пользу Продавца возникать не будет.**

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Расходы по переоформлению права собственности на передаваемые объекты недвижимости Покупатель несет самостоятельно.

3.2. Продавец гарантирует, что к моменту подписания настоящего договора, передаваемые объекты не проданы, не переданы по другим основаниям, не заложены, в споре и под арестом не состоят, а также отсутствуют какие – либо иные причины, которые могут помешать Покупателю использовать объекты по назначению.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4.2. Все изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон.

4.3 Настоящий договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами. Право собственности на недвижимое имущество, отраженное в пункте 1.1 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на передаваемый объект в установленном законом порядке.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ СТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проезд Суворовский, 1, ОГРН 1152651022435, ИНН 2632102593/КПП 263201001, р/сч 40702810060100006494 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО «Сбербанк России», к/сч. 30101810907020000615, БИК 040702615

Директор ООО «ДОМ СТРОЙ» _____ С.В. Кряклиев



Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ-2 «ЮГКОМСТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 52в, помещение 33, ОГРН 1182651010090, ИНН 2635235023 /КПП 263501001, р/сч 40702810300980091848, к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411, Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)

Генеральный директор ООО специализированный застройщик «СМУ-2 «Югкомстрой»

_____ А.А. Горбатов



**Акт приема-передачи
к договору купли-продажи имущества от «07» октября 2020г. с переуступкой прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г.
Ставрополь Ставропольского края (для завершения строительства объекта) № 8690 от
06.04.2020г.**

г. Ставрополь

«07» октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ СТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проезд Суворовский, 1, ОГРН 1152651022435, ИНН 2632102593/КПП 263201001, р/сч 40702810060100006494 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО «Сбербанк России», к/сч. 30101810907020000615, БИК 040702615, в лице Директора – Кряклиева Спиридона Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ-2 «ЮГКОМСТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 52в, помещение 33, ОГРН 1182651010090, ИНН 2635235023 /КПП 263501001, р/сч 40702810300980091848, к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411, Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО), в лице Генерального директора – Горбатовых Алины Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял объекты недвижимого имущества:

1.1.1. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 434 кв.м. Степень готовности объекта: 25 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1548, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138;

1.1.2. Объект права: наименование: Объект незавершенного строительства – жилой дом, назначение: нежилое здание, площадь застройки: 538,8 кв.м. Степень готовности объекта: 29 %. Кадастровый номер 26:12:031002:1782, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208.

1.1.3. Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 26:12:031002:7197, площадь: 3 146 кв.м. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 138, в квартале 208. Разрешенное использование: в целях многоэтажной жилой застройки. Договор аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь (для завершения строительства объекта) № 8690 от 06.04.2020г., заключенного сроком на 3 года с 06.04.2020г. по 05.04.2023г., номер регистрации 26:12:031002:7197-26/001/2020-4, дата регистрации 25.07.2020г. Право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

Настоящий акт составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ СТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проезд Суворовский, 1, ОГРН 1152651022435, ИНН 2632102593/КПП 263201001, р/сч 40702810060100006494 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО «Сбербанк России», к/сч. 30101810907020000615, БИК 040702615

Директор ООО «ДОМ СТРОЙ» _____ С.В. Кряклиев

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ-2 «ЮГКОМСТРОЙ», находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 52в, помещение 33, ОГРН 1182651010090, ИНН 2635235023 /КПП 263501001, р/сч 40702810300980091848, к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411, Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)

Генеральный директор ООО специализированный застройщик «СМУ-2 «Югкомстрой»

_____ А.А. Горбатовых

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация сделки, аренды (договор купли-продажи имущества с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды з.у.)

Дата регистрации 16.10.2020 г.

Номер регистрации 26:12:031002:7197-26/097/2020-8
26:12:031002:7197-26/097/2020-7

Государственная регистрация осуществлена г. Ставрополь

Государственный регистратор прав  Павличева О.А

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 16.10.2020 г.

Номер регистрации 26:12:031002:1548-26/097/2020-7

Государственная регистрация осуществлена г. Ставрополь

Государственный регистратор прав  Павличева О.А

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 16.10.2020 г.

Номер регистрации 26:12:031002:1782-26/097/2020-7

Государственная регистрация осуществлена г. Ставрополь

Государственный регистратор прав  Павличева О.А

Blank registration form with faint text and a circular stamp.

Blank registration form with faint text and a circular stamp.

Blank registration form with faint text and a circular stamp.

