

# ДОГОВОР

## купли-продажи недвижимого имущества

город Ярославль

20 сентября 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «АЛЬЯНС-СТРОЙ» (ООО СК СЗ «АЛЬЯНС-СТРОЙ»)** в лице Директора **Ухтомского Валерия Михайловича**, действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «СПЕЦПРОЕКТСТРОЙ» (ООО СК СЗ «СПС»)** в лице Директора **Гузиной Анны Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.2 настоящего договора (далее – Имущество).

1.2. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему договору, представляет собой:

1.2.1. Объект незавершённого строительства: трехэтажный 42-квартирный жилой дом № 62 (стр.) с кадастровым номером 76:17:107101:8478, площадью 2408,2 кв.м, адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, Пестрецовский с/о, д. Ермолово. Указанный объект незавершенного строительства находится на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:927, площадью 2901,0 кв.м., адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, с/с Пестрецовский, д. Ермолово.

1.2.2. Земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:927, площадью 2901,0 кв.м, адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, с/с Пестрецовский, д. Ермолово.

1.3. Имущество передается Продавцом Покупателю свободным от обременений и прав третьих лиц, включая долгосрочные договоры аренды Имущества (полностью всего Имущества или его части), договоры участия в долевом строительстве, не находящимся в залоге (ипотеке), не состоящем в споре, под арестом или запретом.

1.4. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № б/н от 02.03.2022, заключенного между ИП Ковалев Евгений Михайлович (ИНН 760411249633, «Продавец-1»), ИП Казак Дмитрий Александрович (ИНН 760705002036, «Продавец-2») и ООО СК СЗ «Альянс-Строй» (ИНН 76044370134, «Покупатель»), что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект.

1.5. Общая цена Имущества составляет **5 000 000,00 российских рублей (Пять миллионов) рублей**, НДС не облагается.

Цена Имущества является полной, твердой и изменению не подлежит.

### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество подлежит передаче Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора, при условии полной оплаты Покупателем Имущества в соответствии с разделом 3 «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» настоящего договора.

*Ухтомский Валерий Михайлович*

Продавец

*Гузина Анна Александровна*

Покупатель





Обязанность по содержанию Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, указанного в настоящем пункте договора.

2.2. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

Стороны обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи, при условии полной оплаты Покупателем Имущества в соответствии с разделом 3 «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» настоящего договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несут обе Стороны.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата за Имущество будет произведена Покупателем в полном объеме в день подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ (ПРЕКРАЩЕНИЕ) ДОГОВОРА

4.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения Покупателем правил (их части) по оплате цены Имущества, установленных разделом 3 «ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ» настоящего договора.

Настоящий договор прекращается по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда уведомление Продавца о расторжении договора считается доставленным по правилам статьи 165.1 Гражданского кодекса РФ Покупателю по адресу, указанному в разделе 6 «РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» настоящего договора.

При прекращении настоящего договора право собственности на каждый из объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1.2.1, 1.2.2 настоящего договора, переходит от Покупателя к Продавцу.

4.2. Если переход права собственности на Имущество зарегистрирован, прекращение права собственности Покупателя и переход права собственности от Покупателя к Продавцу на Имущество также подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 4.1, государственная регистрация прекращения права собственности Покупателя и переход права собственности от Покупателя к Продавцу на Имущество осуществляется на основании совместного заявления Продавца и Покупателя, представленного в орган, зарегистрировавший переход права собственности на каждый из объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1.2.1, 1.2.2 настоящего договора, от Продавца к Покупателю. В случае отказа Покупателя от обращения с указанным заявлением, Продавец, заявивший об отказе от исполнения настоящего договора, вправе обратиться в суд с иском к Покупателю о признании договора прекратившимся. Решение суда об удовлетворении указанного иска служит основанием для внесения регистрирующим органом соответствующей записи в реестр.

При прекращении настоящего договора право собственности на каждый из объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1.2.1, 1.2.2 настоящего договора, переходит от Покупателя к Продавцу.

*Угоцкий Валерий Михайлович*  
Продавец

*Грица Ана Александровна*  
Покупатель





4.3. Во всех случаях прекращения настоящего договора либо отказа Продавца от исполнения настоящего договора Покупатель обязан возвратить Объект Продавцу свободным от любых прав третьих лиц, обременений или ограничений.

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Дата подписания настоящего договора определяется датой, указанной на его титульном листе в заголовке.

5.2. Все споры и разногласия между Сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров. Срок ответа на претензию – 10 (Десять) календарных дней.

При невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, споры подлежат разрешению в суде в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.3. Все изменения или дополнения к настоящему договору, влекущие возникновение и (или) прекращение обязательств по договору, составляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим договором.

5.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 (один) экземпляр – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя и 1 (один) – для Росреестра.

### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
<b>Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «АЛЬЯНС-СТРОЙ»</b> 150030, г. Ярославль, ул. Старая Костромская, д. 1а, офис 34/литер Д ИНН 7604370134 КПП 760401001 ОГРН 1207600017184 р/с 40702810502000122641 в ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль БИК 047888760 к/с 30101810300000000760	<b>Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «СПЕЦПРОЕКТСТРОЙ»</b> 150030, г. Ярославль, ул. Старая Костромская, д. 1а, литер А1, помещение 5 ИНН 760438511 КПП 760401001 ОГРН 1227600011100 р/с 40702810177030026 в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК БИК 042908612 к/с 30101810100000000612

*Хотимский Валерий Михайлович*  
Продавец

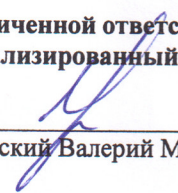
*Гришина Анна Александровна*  
Покупатель



Прошито, пронумеровано  
3 (три) листа

Общество с ограниченной ответственностью Строительная  
Компания Специализированный Застройщик «АЛЬЯНС-  
СТРОЙ»


Директор

  
Ухтомский Валерий Михайлович



Общество с ограниченной ответственностью Строительная  
Компания Специализированный Застройщик «СПЕЦПРОЕКТ»

Директор

  
Гущина Анна Александровна



Филиал ГАУ ЯО «МФЦ» по Краснопереконскому и  
Фрунзенскому районам города Ярославля  
г. Ярославль, ул. Ползунова, д.15  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Лаврова ОА  
Дата 10.09.22 Подпись Лаврова ОА



**АКТ**  
**приема-передачи недвижимого имущества**

город Ярославль

20 сентября 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «АЛЬЯНС-СТРОЙ» (ООО СК СЗ «АЛЬЯНС-СТРОЙ»)** в лице Директора **Ухтомского Валерия Михайловича**, действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Специализированный Застройщик «СПЕЦПРОЕКТСТРОЙ» (ООО СК СЗ «СПС»)** в лице Директора **Гущиной Анны Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с условиями договора купли-продажи недвижимого имущества № б/н от 20.09.2022г. подписали настоящий акт приёма-передачи недвижимого имущества о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующие объекты недвижимого имущества (далее – «Имущество»):

- Объект незавершённого строительства: трехэтажный 42-квартирный жилой дом № 62 (стр.) с кадастровым номером 76:17:107101:8478, площадью 2408,2 кв.м, адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, Пестрецовский с/о, д. Ермолово. Указанный объект незавершенного строительства находится на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:927, площадью 2901,0 кв.м., адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, с/с Пестрецовский, д. Ермолово;

- Земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:927, площадью 2901,0 кв.м, адрес (местоположение): Ярославская обл., Ярославский р-он, с/с Пестрецовский, д. Ермолово.

2. Стороны, подписавшие настоящий Акт, подтверждают, что не имеют друг к другу никаких претензий по состоянию и характеристикам передаваемого Имущества, в том числе по стоимости Имущества и порядку его оплаты. Покупатель подтверждает, что Имущество передано в надлежащем техническом, санитарном и ином состоянии и соответствует условиям настоящего договора.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

*Ухтомский Валерий Михайлович*

Продавец

*Гущина Анна Александровна*

Покупатель

4

