

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Ковров

"28"августа 2023 г.

Гражданин РФ Баранков Владимир Иванович, 05 октября 1945 года рождения, паспорт гражданина РФ №17 13 323641, выдан 27.02.2014 года МРО УФМС России по Владимирской области в г. Коврове, код подразделения 330-024, зарегистрированный по адресу: Владимирская область, Ковровский район, д. Смехра, д. 5, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Новосел" ОГРН – 1233300006070, ИНН – 3300003671, в лице директора Гришанкова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя следующие объекты:

- земельный участок, кадастровый номер 33:20:013705:34, площадью 3528 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: обл. Владимирская, г. Ковров, МО г. Ковров (городской округ), ул. Брюсова, дом 8 (далее по тексту "Объект 1");

- ЗПУ, назначение: нежилое здание, количество этажей: 3, в т.ч. подземных 1, площадью 630,5 кв.м., кадастровый номер 33:20:013705:482, находящееся по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Брюсова, д. 8(далее по тексту "Объект 2");

- Здание, назначение: нежилое здание, количество этажей 1, площадью 205 кв.м., кадастровый номер 33:20:013705:740, находящееся по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Брюсова, д. 8, строение 1(далее по тексту "Объект 3");

1.2. Вышеуказанные Объект 1, Объект 2, Объект 3 принадлежит Продавцу на основании Договора № 1012-2014 купли-продажи от 11.12.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2014 г. сделаны соответствующие записи:

- № 33-33-25/041/2014-723, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 33 АМ № 004678, выданным 23.12.2014 г.;

- № 33-33-25/041/2014-721, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 33 АМ № 004676, выданным 23.12.2014 г.;

- № 33-33-25/041/2014-722, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 33 АМ № 004677, выданным 23.12.2014 г.

1.3. Продавец подтверждает и гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты, указанные в п. 1.1 настоящего договора не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, не обременены правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. По договоренности между Сторонами общая стоимость Объектов, указанных в п.1.1. настоящего договора, определена Сторонами в размере **18 391 690 (Восемнадцать миллионов триста девяносто одна тысяча шестьсот девяносто) рублей 00 копеек.**

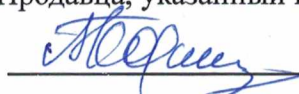
Стоимость Объекта 1 составляет 13 570 450 (Тринадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч четыреста пятьдесят) рублей;

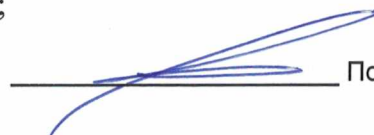
Стоимость Объекта 2 составляет 3 695 990 (Три миллиона шестьсот девяносто пять тысяч девятьсот девяносто) рублей;

Стоимость Объекта 3 составляет 1 125 250 (Один миллион сто двадцать пять тысяч двести пятьдесят) рублей;

2.2. Расчеты между сторонами будут производиться в следующем порядке:

- Денежные средства в размере **1 000 000 (Один миллион) рублей** за приобретаемые Объекты будут оплачены Продавцу в течение 5 (пяти) дней после государственной регистрации перехода права собственности в органах Росреестра, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора;

 Продавец

 Покупатель

- Денежные средства в размере **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч)** рублей Покупатель оплачивает в срок до 31.12.2023 года включительно;
- Оставшаяся часть денежных средств в размере **15 891 690 (Пятнадцать миллионов восемьсот девяносто одна тысяча шестьсот девяносто)** рублей оплачивается Покупателем в срок до 31.12.2024 года включительно, при этом Покупатель производит ежемесячные платежи, начиная с января 2024 года, равными платежами в размере **1 324 307 (Один миллион триста двадцать четыре тысячи триста семь)** рублей 50 копеек ежемесячно.

Возможно досрочная оплата.

2.3. Указанные в настоящем разделе условия являются существенными для сторон.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект 1, Объект 2, Объект 3 несет Покупатель.

3.2. Стороны договорились о том, что в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанные в п.1.1 объекты не возникает. Пункт 5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении сторон не применяется.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Объекты, указанные в п.1.1. настоящего договора передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в момент подписания настоящего договора.

4.2. Продавец вместе с объектами, указанными в п.1.1. настоящего договора передает исходно-разрешительную документацию, необходимую для строительства многоквартирного жилого по адресу: обл. Владимирская, г. Ковров, МО г. Ковров (городской округ), ул. Брюсова, дом 8.

Перечень исходно-разрешительной документации определяется в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Исходно-разрешительная документация передается на бумажном носителе по Акту.

4.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемых Объектов, осмотрел их до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, им не обнаружено.

4.4. Ответственность за сохранность вышеуказанных Объектов, а также риск их случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

4.5. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты 1, Объект 2, Объект 3 и подписания сторонами передаточного акта.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Объекты, указанные в п.1.1. настоящего договора по передаточному акту.

5.1.2. Подписать передаточный акт, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности.

5.2. Покупатель обязан:

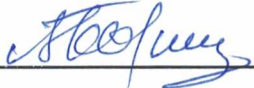
5.2.1. Оплатить Объекты, указанные в п.1.1. настоящего договора.

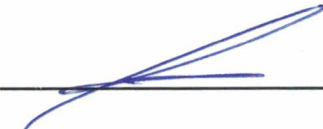
5.2.2. Принять Объекты на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

 Продавец

 Покупатель

7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2.При возникновении разногласий Стороны будут стараться разрешить их путем переговоров, в противном случае разногласия разрешаются в суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3.Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр - Продавцу, один экземпляр — Покупателю.

8.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:

Гражданин РФ Баранков Владимир Иванович, 05 октября 1945 года рождения, паспорт гражданина РФ №17 13 323641, выдан 27.02.2014 года МРО УФМС России по Владимирской области в г. Коврове, код подразделения 330-024, зарегистрированный по адресу: Владимирская область, Ковровский район, д. Смехра, д. 5.

Банковские реквизиты: счет № 40817810851025682155 Ярославский филиал ПАО "Промсвязьбанк" г. Ярославль, кор/счет 30101810300000000760 БИК 047888760

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Новосел" ОГРН 1233300006070, ИНН 3300003671 КПП 330001001 местонахождения: 601909 Владимирская область, г.о. город Ковров, г. Ковров, ул. Куйбышева, дом 10, помещ. 1, р/с 40702810410000101557 в Владимирском отделении № 8611 ПАО "Сбербанк" г. Владимир, кор/счет 30101810000000000602 БИК 041708602

«ПРОДАВЕЦ»



«ПОКУПАТЕЛЬ»

Директор Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"Новосел"







Продавец


Покупатель

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Ковров

«28» августа 2023 года

Гражданин РФ Баранков Владимир Иванович, 05 октября 1945 года рождения, паспорт гражданина РФ №17 13 323641, выдан 27.02.2014 года МРО УФМС России по Владимирской области в г. Коврове, код подразделения 330-024, зарегистрированный по адресу: Владимирская область, Ковровский район, д. Смехра, д. 5, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Новосел" ОГРН – 1233300006070, ИНН – 3300003671, в лице директора Гришанкова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст.556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи от «28» августа 2023 года передал Покупателю в собственность:

- земельный участок, кадастровый номер 33:20:013705:34, площадью 3528 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: обл. Владимирская, г. Ковров, МО г. Ковров (городской округ), ул. Брюсова, дом 8 (далее по тексту "Объект 1");

- ЗПУ, назначение: нежилое здание, количество этажей: 3, в т.ч. подземных 1, площадью 630,5 кв.м., кадастровый номер 33:20:013705:482, находящееся по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Брюсова, д. 8(далее по тексту "Объект 2");

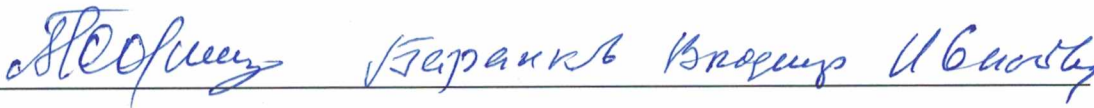
- Здание, назначение: нежилое здание, количество этажей 1, площадью 205 кв.м., кадастровый номер 33:20:013705:740, находящееся по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Брюсова, д. 8, строение 1(далее по тексту "Объект 3");

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по вышеуказанным объектам не имеется. Покупателю переданы ключи от Объекта 2, Объекта 3.

3. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Продавцу, один экземпляр Покупателю.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:



ПОКУПАТЕЛЬ:

Директор Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"Новосел"



