

ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ

Город Таганрог Ростовской области,
Восьмое ноября две тысячи шестнадцатого года

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «МонтажЖилСтрой-Т»**, юридический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Александровская, 95, кв.2, почтовый адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 386, ИНН 6154141958, КПП 615401001, ОГРН 1156196073560, ОКПО 27205428, р/с 40702810218250002461 в Филиале «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810760290000058, ИНН 7706092528, БИК 046029058, КПП 616543002, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, в лице представителя **Лозинской Ирины Борисовны**, 05.11.1966 г. рождения, место рождения гор. Таганрог Ростовской обл., гражданство РФ, паспорт РФ серии 60 12 № 176683, выдан 21.08.2012 г. Отделением №2 отдела УФМС России по Ростовской области в городе Таганроге, код подразделения 610-005, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Смирновский, 137-3, кв.9, действующей на основании доверенности №1 от 08.11.2016 г., и **Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации, кадастровых и архитектурно-проектных услуг»**, юридический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, почтовый адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 386, ИНН 6154135111, КПП 615401001, ОГРН 1146154004919, ОКПО 24244617, р/с 40702810805090000913 в Филиале «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810760290000058, ИНН 7706092528, БИК 046029058, КПП 616543002, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, в лице **Генерального директора Хруленко Алексея Анатольевича**, 13.11.1984 г. рождения, место рождения г. Таганрог Ростовской обл., гражданство РФ, паспорт РФ серии 60 05 № 223175, выдан 25.12.2004 г. ОМ-3 города Таганрога Ростовской области, код подразделения 612-003, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 5-й Артиллерийский, 88, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил **Земельный участок**, площадь: 6390 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов – среднеэтажная жилая застройка, объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв.м. торговой площади, кадастровый номер: 61:26:0600024:3032, по адресу: **Ростовская область, г. Таганрог, ул. Галицкого, 55а**.
2. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности на основании: Договора купли-продажи от 17.12.2015 г.
Право собственности **ПРОДАВЦА** на **Земельный участок** зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.01.2016 г. за № 61-61/042-61/042/003/2016-847/1.
3. Указанное имущество по заявлению сторон **ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ** за – **50000,00 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)**.
Оплата стоимости, указанного в п.1 настоящего Договора имущества, произведена до подписания настоящего Договора путем внесения наличных денежных средств в кассу **ПРОДАВЦА**.
4. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены недвижимого имущества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.
5. **ПРОДАВЕЦ** передал **ПОКУПАТЕЛЮ** имущество в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворен качественным состоянием приобретаемого имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного перед заключением настоящего договора, претензий не имеет, согласен принять его в собственность. Видимые недостатки не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.

ПРОДАВЕЦ передал указанное имущество свободным от любых прав третьих лиц, о которых стороны не могли не знать в момент заключения договора. **ПРОДАВЕЦ** принимает на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора.

Передача и прием всего имущества, относящихся к нему документов, в том числе необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество, и принадлежностей осуществлены до подписания сторонами настоящего договора. С момента подписания настоящего договора обязанности ПРОДАВЦА по передаче имущества ПОКУПАТЕЛЮ считаются исполненными.

Также до подписания настоящего Договора ПРОДАВЕЦ передал ПОКУПАТЕЛЮ все разрешительную и проектную документацию для строительства многоквартирного жилого здания, общей площадью 7956,56 кв.м., строительным объемом 38860,50 куб.м., в т.ч. надземная часть 33878,00 куб.м., подземная часть 4982,50 куб.м., состоящего из 3-х корпусов: 1-й корпус: общей площадью 2793,63 кв.м., строительным объемом 14169,00 куб.м., в т.ч. надземная часть 12429,00 куб.м., подземная часть 1740,00 куб.м.; 2-й корпус: общей площадью 2369,30 кв.м., строительным объемом 10522,50 куб.м., в т.ч. надземная часть 9020,00 куб.м., подземная часть 1502,50 куб.м.; 3-й корпус: общей площадью 2793,63 кв.м., строительным объемом 14169,00 куб.м., в т.ч. надземная часть 12429,00 куб.м., подземная часть 1740,00 куб.м., по строительному адресу: Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Галицкого, 55а. в том числе:

- Разрешение на строительство № RU61311000-122-2016 от 27.04.2016 г., выданное Администрацией г. Таганрога Ростовской области;
- Разрешение на строительство № RU61311000-123-2016 от 27.04.2016 г., выданное Администрацией г. Таганрога Ростовской области;
- Разрешение на строительство № RU61311000-124-2016 от 27.04.2016 г., выданное Администрацией г. Таганрога Ростовской области;
- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 61-2-1-2-0005-14 от 07.04.2016 г., выданное ООО научно-техническое объединение «Энергоэкспертпроект»;
- Отчет по инженерным изысканиям, раздел: геология № 26/15-ИГИ 2015 г., выданное ООО «Изыскатель»;

- Акт о разбивке осей здания, сооружения и выноса в натуру границ земельного участка (исполнитель ООО «ТБК» г. Таганрога) от 14.06.2016 №23;

- Проектная документация:

Пояснительная записка (16-03-ПЗ) том I

Схема планировочной организации земельного участка (16-03-ПЗУ) том II

Архитектурные решения (16-03-АР) том III

Конструктивные и объемно-планировочные решения (16-03-КР) том IV:

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Текстовая часть (16-03-КР4.1) том IV книга 1

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Графическая часть (корпус 1) (16-03-КР4.2) том IV книга 2

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Графическая часть (корпус 2) (16-03-КР4.3) том IV книга 3

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Графическая часть (корпус 3) (16-03-КР4.4) том IV книга 4

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Система электроснабжения (16-03-ИОС 5.1) том V

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Система водоснабжения. Система водоотведения (16-03-ИОС 5.2.3) том VI; VII

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (16-03-ИОС 5.4) том VIII

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сеть газоснабжения. Подраздел 1. Наружные газопроводы. Графическая часть. (2016-19-ИОС6.1)

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сеть

- газоснабжения. Подраздел 4. Газоснабжение корпуса 1 (прокладка газопровода по фасаду здания и внутреннее устройство). Графическая часть. (2016-19-ИОС6.2)
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сеть здания и внутреннее устройство). Графическая часть. (2016-19-ИОС6.3)
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сеть здания и внутреннее устройство). Графическая часть. (2016-19-ИОС6.4)
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи (16-03-ИОС 5.5) том XIII
- Проект организации строительства (16-03-ИОС) том IX
- Мероприятия по охране окружающей среды (Раздел 8)
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (16-03-ИОС) том X
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (16-03-ОДИ) том XI
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов шифр 16-03 ИОС 10(1) том XII
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта (16-03-ТЭ) том XIV;
- Прочие документы.
- С учетом изложенного и в настоящем пункте, стороны согласны признать данный договор имеющим силу передаточного акта.
6. До заключения настоящего договора указанное имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит; в аренду или наем не дано и любыми образом правами третьих лиц не обременено, претензий третьих лиц не имеет. Настоящий договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
7. Настоящий договор составлен в простой письменной форме. Переход права собственности в соответствии со ст.ст. 551, 558 ГК РФ, подлежит государственной регистрации и картографии по Ростовской области. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (владение, пользование, распоряжение) на имущество с момента регистрации права в ЕРП.
8. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по уплате налогов на имущество, коммунальных платежей, обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт приобретенной недвижимости, с соблюдением единых норм и правил.
- Также ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по осуществлению строительства многоквартирного жилого здания, общей площадью 7956,56 кв.м., строительным объемом 38860,50 куб.м., в т.ч. надземная часть 33878,00 куб.м., подземная часть 4982,50 куб.м., состоящего из 3-х корпусов: 1-й корпус: общей площадью 2793,63 кв.м., строительным объемом 14169,00 куб.м., в т.ч. надземная часть 12429,00 куб.м., подземная часть 1740,00 куб.м.; 2-й корпус: общей площадью 2369,30 кв.м., строительным объемом 10522,50 куб.м., в т.ч. надземная часть 9020,00 куб.м., подземная часть 1502,50 куб.м.; 3-й корпус: общей площадью 2793,63 кв.м., строительным объемом 14169,00 куб.м., в т.ч. надземная часть 12429,00 куб.м., подземная часть 1740,00 куб.м., подземная часть 1740,00 куб.м., по строительному адресу: Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Гашицкого, 55а, в соответствии с переданной ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ разрешительной и проектной документацией, указанной в п.5 настоящего Договора.
9. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.
10. Настоящий договор по соглашению сторон составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится у ПРОДАВЦА, второй экземпляр – у ПОКУПАТЕЛЯ, третий экземпляр – в деле

Таганрогского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

ПРОДАВЕЦ:

Общество с ограниченной ответственностью «МонтажЖилСтрой-Т»

юридический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Александровская, 95, кв.2

почтовый адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 386

ИНН 6154141958, КПП 615401001, ОГРН 1156196073560, ОКПО 27205428

р/с 40702810218250002461 в Филиале «Ростовский» Публичного акционерного общества «Ханты-Мансийский банк Открытие», к/с 30101810360290000322, ИНН 8601000666, БИК 046029322, КПП 616543001


08.11.2016 г., № 1/

/Лозинская Ирина Борисовна, действующая на основании доверенности от

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации, кадастровых и архитектурно-проектных услуг»

юридический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог,

почтовый адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 386

ИНН 6154135111, КПП 615401001, ОГРН 1146154004919, ОКПО 24244617

р/с 40702810805090000913 в Филиале «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810760290000058, ИНН 7706092528, БИК 046029058, КПП 616543002


Генеральный директор ООО «Бюро технической инвентаризации, кадастровых и архитектурно-проектных услуг» /А.А. Хруленко/



ПРОНУМЕРОВАНО И ПРОШИТО 2 (два) листа
«08» ноября 2016 г.

ПРОДАВЕЦ:

ООО «МонтажЖилСтрой-Т»


/Лозинская И.Б., действующая
на основании доверенности от 08.11.2016 г., № 1/

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Бюро технической инвентаризации,
кадастровых и архитектурно-проектных услуг»

Генеральный директор

/А.А. Хруленко/



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	61
Номер регистрационного округа	61
Произведена государственная регистрация	
Права собственности	
Дата регистрации	21.11.2016
Номер регистрации	61-61/042-61/042/012/2016-5707/2
Регистратор	Тюменцева А.Ю.
(подпись)	
М.П.	
(Ф.И.О.)	



кадастр

КПП

от

ЛЛ

Прошито, пронумеровано
3
лис

ПОДП



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата
выдачи: 21.11.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:26:0600024:3032	
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - Среднеэтажная жилая застройка, объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв.м. торговой площади. Площадь: 6390 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Галицкого, 55а	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Бюро технической инвентаризации, кадастровых и архитектурно-проектных услуг". ИНН 6154135111. ОГРН 1146154004919.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 61-61/042-61/042/012/2016-5707/2, 21.11.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи от 08.11.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Бюро технической инвентаризации, кадастровых и архитектурно-проектных услуг"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Тюменцева А. Ю.

(фамилия, инициалы)

