

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Курск

Первое октября две тысячи тринадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Техномир», в лице директора Демина Сергея Кимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»

и Общество с ограниченной ответственностью «Эльдекор XXI плюс» в лице директора Коштояна Александра Дерениковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», именуемые совместно «СТОРОНЫ» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора, «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать в собственность «ПОКУПАТЕЛЮ» следующее имущество:

- земельный участок, общей площадью 5430 кв.м., из категории земель населённых пунктов, вид разрешенного использования: для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями, кадастровый номер: 46:29:102328:27, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Перекальского - ул. Тускарная;

- не завершённый строительством объект – здание, площадью 1375,9 кв.м., литер: А, инвентарный номер: 38:401:002:000336740, степень готовности объекта- 5%, находящийся по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Перекальского-ул. Тускарная. (далее по тексту - недвижимость)

а «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется принять в собственность, в соответствии с условиями настоящего договора, недвижимость и уплатить за нее, определенную настоящим договором, денежную сумму.

1.2. Вышеуказанная недвижимость принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании:

- акта приема-передачи от 23.04.2008г. и договора купли-продажи № 96-08с от 21.04.2008г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.09.2009г. серия 46 АД № 244438, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.05.2008г. сделана запись регистрации № 46-46-01/031/2008-209.

- разрешения на строительство № гп 46302000-492 от 03.04.2007г., договора № 282-07ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска от 24.05.2007г. зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области от 26.06.2007г., регистрационный № 46-46-01/033/2007-017, технического паспорта составленного Курским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 15.01.2008г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21 февраля 2008г. серия 46 АГ № 174136, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 февраля 2008г. сделана запись регистрации № 46-46-01/011/2008-339.

1.3. Недвижимость до заключения настоящего договора никому не продана, не подарена, не заложена, в споре под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременена.

1.4. «ПОКУПАТЕЛЬ» удовлетворен качественным состоянием Недвижимости, установленным путем ее осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил «ПРОДАВЕЦ».

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. «ПРОДАВЕЦ» продает, а «ПОКУПАТЕЛЬ» покупает недвижимость общей стоимостью 20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей. Указанная цена установлена по соглашению «СТОРОН» настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

Согласно соглашения «СТОРОН»:

- стоимость объекта незавершенного строительства составила 5 000 000,00 (пятьсот тысяч) рублей;

- стоимость земельного участка, составила 19 500 000,00 (девятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.2. Расчет между «ПОКУПАТЕЛЕМ» и «ПРОДАВЦОМ» осуществляется в следующем порядке:

- 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей «ПОКУПАТЕЛЬ» оплачивает «ПРОДАВЦУ» в течение двух банковских дней со дня подписания настоящего договора;

- 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей «ПОКУПАТЕЛЬ» оплачивает «ПРОДАВЦУ» в течение 20 дней с момента подачи настоящего договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Расчет по договору, производится в безналичном порядке путем перечисления вышеуказанных денежных средств «ПОКУПАТЕЛЕМ» на расчетный счет «ПРОДАВЦА».

Сведения о реквизитах счета: Р/с 40702810300600000943 в ОАО «Курскпромбанк», Доп. офис Универсальное отделение, к/с 30101810800000000708, БИК 043807708.

2.3. В связи с тем, что между сторонами предусмотрена рассрочка платежа, согласно ст. 488 ГК РФ недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора признается находящимся в залоге у «ПРОДАВЦА».

2.4. Обязанность «ПОКУПАТЕЛЯ» по оплате считается выполненной с момента зачисления средств на счет «ПРОДАВЦА». При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств «ПРОДАВЦОМ».

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами «СТОРОНАМИ» своих обязательств по настоящему договору.

3.2. Отношения между «СТОРОНАМИ» прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора.

## 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Недвижимость возникает у «ПОКУПАТЕЛЯ» с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

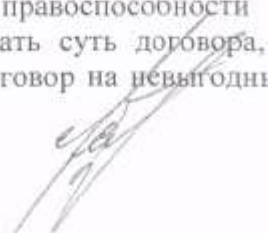
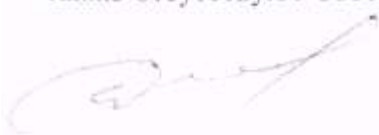
## 5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. «ПРОДАВЕЦ» обязан передать в собственность «ПОКУПАТЕЛЯ» недвижимость без каких-либо изъятий.

5.2. Передача недвижимости «ПРОДАВЦОМ» и принятие ее «ПОКУПАТЕЛЕМ» осуществляется путем подписания сторонами акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. «СТОРОНЫ» договора подтверждают, что не лишены правоспособности и дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на невыгодных





Протокол пронумеровано на 3 (трех) листах

«ПРОДАВЕЦЬ»

Общество с ограниченной ответственностью «Техномир»

Директор

*Демин С.К.*

«ПОКУПАТЕЛЬ»

Общество с ограниченной ответственностью «ЭлдэкорХХI плюс»

Директор

*Каштон А.Д.*



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

46



*Медведев*

*2013 год  
№ 10/01/2013-164*

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

46. Курган



*Медведев*

*2013 год  
№ 10/01/2013-168*

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

46



*Медведев*

*2013 год  
№ 10/01/2013-169*

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

46. Курган



*Медведев*

*2013 год  
№ 10/01/2013-170*

для себя условиях.

6.2. «СТОРОНЫ» отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия между «СТОРОНАМИ», возникающие в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме за подписью уполномоченных представителей Сторон, являться неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «ПРОДАВЕЦ»

Общество с ограниченной ответственностью  
«Техномир»

ИНН 4632043334 КПП 463201001  
ОГРН 1044637014927

Адрес (место нахождения): 305000, г. Курск,  
ул. Радищева, д. 14/20.

Р/с 40702810300600000943 в ОАО  
«Курскпромбанк», Доп. офис Универсальное  
отделение, к/с 30101810800000000708  
БИК 043807708

### «ПОКУПАТЕЛЬ»

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЭльдекорXXI плюс»

ИНН 4632069029 КПП 463201001  
ОГРН 1064632047270

Адрес (место нахождения): 305004, г. Курск,  
ул. Челюскинцев, д.23

Р/с 40702810800600001769 в ОАО  
«Курскпромбанк», г Курска,  
к/с 30101810800000000708  
БИК 043807708

Директор \_\_\_\_\_ Демин С.К./



Директор \_\_\_\_\_ /Коштоян А.Д./





## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

город Курск

Первое октября две тысячи тринадцатого года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Техномир»**, в лице директора Демин Сергея Кимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»

и **Общество с ограниченной ответственностью «Эльдекор XXI плюс»** в лице директора Коштояна Алесана Дерениковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», именуемые совместно «СТОРОНЫ» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи от 01 октября 2013 года, «ПРОДАВЕЦ» передал в собственность «ПОКУПАТЕЛЮ», а «ПОКУПАТЕЛЬ» принял следующее имущество:

- земельный участок, общей площадью 5430 кв.м., из категории земель населённых пунктов, вид разрешенного использования: для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями, кадастровый номер: 46:29:102328:27, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Перекальского - ул. Тускарная;

- не завершённый строительством объект – здание, площадью 1375,9 кв.м., литер: А, инвентарный номер: 38:401:002:000336740, степень готовности объекта- 5%, находящийся по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Перекальского-ул. Тускарная, (далее по тексту - недвижимость);

2. «ПРОДАВЕЦ» продает, а «ПОКУПАТЕЛЬ» покупает недвижимость стоимостью установленной по соглашению сторон:

- стоимость объекта незавершённого строительства составила 5 00 000,00 (пятьсот тысяч) рублей;  
- стоимость земельного участка, составила 19 500 000,00 (девятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

Общая стоимость приобретаемой недвижимости составляет 20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей. Указанная цена, является окончательной и изменению не подлежит;

3. Расчет между «ПОКУПАТЕЛЕМ» и «ПРОДАВЦОМ» осуществляется в следующем порядке:

- 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей «ПОКУПАТЕЛЬ» оплачивает «ПРОДАВЦУ» в течение двух банковских дней со дня подписания настоящего договора;  
- 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей «ПОКУПАТЕЛЬ» оплачивает «ПРОДАВЦУ» в течение 20 дней с момента подачи настоящего договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Расчет по договору, производится в безналичном порядке путем перечисления вышеуказанных денежных средств «ПОКУПАТЕЛЕМ» на расчетный счет «ПРОДАВЦА».

Сведения о реквизитах счета: Р/с 40702810300600000943 в ОАО «Курскпромбанк», Доп. офис Универсальное отделение, к/с 30101810800000000708, БИК 043807708.

4. В связи с тем, что между сторонами предусмотрена рассрочка платежа, согласно ст. 488 ГК РФ недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора признается находящимся в залоге у «ПРОДАВЦА».

5. «ПОКУПАТЕЛЬ» удовлетворен качественным состоянием недвижимости, установленным путем осмотра, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил «ПРОДАВЕЦ»;

6. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью договора купли-продажи от 01 октября 2013г.

### 7 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**«ПРОДАВЕЦ»**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Техномир»

Директор

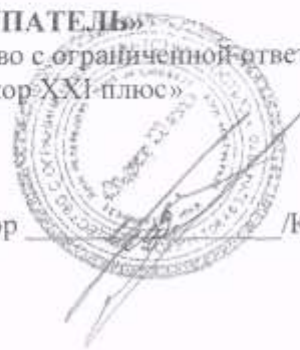


/Демин С.К./

**«ПОКУПАТЕЛЬ»**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Эльдекор XXI-плюс»

Директор



/Коштоян А.Д./