



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Тамбов, Тамбовской области двенадцатого февраля две тысячи двадцать первого года

Мы, нижеподписавшиеся,

Дмитриев Павел Геннадьевич, 11.04.1989 г.р., паспорт РФ 68 08 №530785, выдан Отделом УФМС России по Тамбовской области в Октябрьском районе города Тамбова 27.05.2009 года, код подразделения 680-003, адрес места жительства: г. Тамбов, ул. Агапкина/им.генерал-майора В.А.Глазкова, д.22/2, корп.1, кв.129, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «КомфортСтрой» (ООО СЗ «КомфортСтрой»), ОГРН 121680000449, ИНН 6829157822, в лице генерального директора Ульевой Светланы Витальевны, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «ПРОДАВЕЦ» продал, принадлежащие ему на праве собственности клуб и земельный участок, находящиеся по адресу: **Тамбовская область, город Тамбов, ул. Мичуринская, д. 211Б**, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил указанные выше клуб и земельный участок в целом, и обязался произвести расчет, предусмотренный п.2 настоящего договора.

1.2. Отчуждаемый клуб, назначение: нежилое здание, Площадь: общая 183,5 кв.м. Этажность: 1. Кадастровый номер 68:29:0210001:8557.

1.3. Клуб принадлежит «ПРОДАВЦУ» по праву собственности. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2016 года сделана запись регистрации за № 68-68/001-68/001/257/2016-732/1.

1.4. Отчуждаемый земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь: 8496 м2. Кадастровый номер земельного участка 68:29:0210001:274.

1.5. Земельный участок принадлежит Продавцу по праву собственности. Документы основания: решение, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.12.2016 г. сделана запись регистрации за № 68-68/001-68/001/276/2016-860/3.

2. Плата по договору

2.1. Цена передаваемого в собственность недвижимого имущества составляет 12 % от проектной площади застройки многоквартирного жилого дома, который будет построен на отчуждаемом земельном участке, что в денежном эквиваленте составляет 62 100 000 (шестьдесят два миллиона сто тысяч) рублей, из которых

3 750 000 (три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей за клуб, 58 350 000 (пятьдесят восемь миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей за земельный участок.

Расчет стоимости произведен из следующих показателей:

11 500 кв.м. – общая площадь застройки многоквартирного жилого дома;

12% от 11 500 кв.м. = 1380 кв.м.;

Цена за 1 кв.м. = 45 000 (сорок пять тысяч) рублей.

2.2. Расчет по настоящему договору производится с рассрочкой платежа. Оплата стоимости договора может производиться как частично, так и полностью. Рассрочка предоставляется на 5 (пять) лет, таким образом, общая цена договора должны быть передана ПОКУПАТЕЛЮ не позднее 11.02.2026 года.

2.3. С момента передачи и до полной оплаты недвижимое имущество находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

3. Обременение отчуждаемого имущества

3.1. Клуб и земельный участок, находящиеся в собственности «ПРОДАВЦА» и приобретаемые в собственность «ПОКУПАТЕЛЕМ», со слов «ПРОДАВЦА», несущего ответственность за нижеуказанные сведения, никому не подарены, не обещаны быть подаренными, не обременены правами других лиц, не заложены, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоят.

4. Обязательства сторон

4.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать в собственность «ПОКУПАТЕЛЮ» по настоящему договору недвижимое имущество свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора стороны не могли не знать, а «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется принять указанное имущество, а также уплатить предусмотренную настоящим договором денежную сумму.

4.2. Недвижимое имущество передано «ПОКУПАТЕЛЮ» до подписания настоящего договора. Никакой другой документ по передаче имущества составляться не будет. Претензий по передаваемому имуществу у «ПОКУПАТЕЛЯ» к «ПРОДАВЦУ» не имеется.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с Законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти субъектов Федерации, изданными в пределах их полномочий.

5. Заключительные положения

5.1. При подписании настоящего договора обращено внимание сторон на следующие положения Закона: недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ); возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения

случае наступления указанных обстоятельств, в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст. 179, ст. 181 ГК РФ); возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст. 256, ГК РФ, ст. 35 Семейного Кодекса РФ); невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ); ответственность сторон в случае несоответствия условий о продажной цене, указанной в договоре, фактической.

5.2. Договор вступает в силу с момента его подписания. Право собственности на недвижимость у «ПОКУПАТЕЛЯ» возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора. Изменения и дополнения в настоящий договор могут вноситься только по соглашению сторон. Споры по договору разрешаются в судебном порядке.

5.4. Расходы по заключению договора несет «ПОКУПАТЕЛЬ».

5.5. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, из которых один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, а два других остаются у «ПОКУПАТЕЛЯ» и «ПРОДАВЦА».

6. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Дмитрий Павел Геннадьевич Ульева

ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «КомфортСтрой» (ООО СЗ «КомфортСтрой»), Юридический адрес: город Тамбов, ул.Чичерина, д. 64, помещение 1, ОГРН 1216800000449, ИНН 6829157822, КПП 682901001, р/счет 40702810709510001142, Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г.Москва, к/счет 30101810145250000411, БИК 044525411, эл.адрес: mgsstroy68@mail.ru

Генеральный директор



Ульева С.В.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация _____
права собственности на земельный участок

Дата регистрации _____ 06.04.2021 г.

Номер регистрации _____ 68:29:0210001:274-68/141/2021-2

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав _____ **Скворцова И.Е.**
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация _____ *в г. Тамбов*
_____ *Тамбовской области*
ипотеки в силу закона на земельный участок

Дата регистрации _____ 06.04.2021 г.

Номер регистрации _____ 68:29:0210001:274-68/141/2021-3

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав _____ **Скворцова И.Е.**
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



рону
и скреплено печатью

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Произведена государственная регистрация	_____
	<i>права собственности на здание</i>
Дата регистрации	06.04.2021 г.
Номер регистрации	68:29:0210001:8557-68/141/2021-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	 (подпись, М.П.)
	Скворцова И.Е. (Ф.И.О.)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Произведена государственная регистрация	в г. Тамбов
	<i>Тамбовской области</i>
	<i>ипотеки в силу закона на здание</i>
Дата регистрации	06.04.2021 г.
Номер регистрации	68:29:0210001:8557-68/141/2021-3
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	 (подпись, М.П.)
	Скворцова И.Е. (Ф.И.О.)

