

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Краснодар

Четвертое декабря две тысячи семнадцатого года

Гр. РФ Морозов Денис Сергеевич (22 марта 1981 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 04 286991, выдан 15.05.2003 ПВС УВД Прикубанского округа г. Краснодара, адрес места жительства: г. Краснодар, пр. 2 линия, д.76), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

ООО «ДОГМА» (ИНН 2311213037 ОГРН 1162375014559) в лице директора Морозова Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил **земельный участок** площадью 12 952 кв. м., категория земель : земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения : многоэтажные жилые дома, с кадастровым номером : 23:43:0402001:515, а также **нежилое здание** - насосную, литер Ч, площадью 107,3 кв. м., находящееся на указанном земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0402001:579, расположенные вместе по адресу : г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Новороссийская, 90/2 (далее – недвижимое имущество);
- 1.1 Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности согласно договору купли-продажи от 20.02.2015 г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации №№ АА 501455, 501451, выданными 13.08.15 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемое недвижимое имущество находится в залоге у Потребенко Тамары Николаевны по договору купли-продажи от 20.02.15 г., заключенному между последней и Продавцом.

В связи с этим, Покупатель уведомлен о том, что по настоящему договору возникает ипотека в силу закона в пользу Потребенко Т.Н.

3. Цена недвижимого имущества составляет **591 374 000 (пятьсот девяносто один миллион триста семьдесят четыре тысячи) рублей**, в т. ч. цена земельного участка 582 840 000 рублей, нежилого здания 8 534 000 рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Расчет между Сторонами по настоящему договору производится до 30 июня 2020 года. Стороны пришли к соглашению о том, что ипотека в силу закона по настоящему договору в пользу Продавца не возникает.
4. В соответствии со ст. 556 ГК РФ данный договор является документом, подтверждающим передачу недвижимого имущества Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов.
5. В момент подписания настоящего договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы и в последующем обязуется совершить все необходимые действия со своей стороны для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, к Покупателю, а в случае необходимости оказать и иное необходимое с его стороны всемерное содействие.
6. Продавец до подписания настоящего договора уведомил Покупателя о качественном состоянии недвижимого имущества в полном объеме. Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем его осмотра, произведенного им перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
7. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
8. С момента регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество к Покупателю, все обязательства Продавца перед Покупателем считаются выполненными в полном объеме, а Покупатель принимает на себя все риски, связанные с дальнейшей эксплуатацией недвижимого имущества, в том числе и осуществление за свой

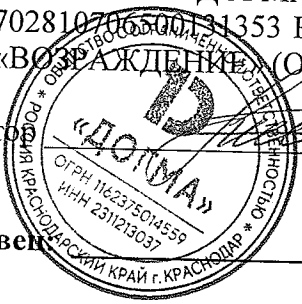
счет текущего и капитального ремонта недвижимого имущества. Также Покупатель принимает на себя обязанности по оплате сборов, налогов и иных платежей, связанных с эксплуатацией недвижимого имущества.

9. С содержанием ст. ст. 209, 223, 454, 460, 549, 551, 552, 556 ГК РФ, ст. 34, 35 СК РФ Стороны ознакомлены.
10. Расходы по заключению настоящего договора несет Покупатель.
11. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируется в соответствии с действующим законодательством РФ.
12. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и два для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

13. ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель: ООО «ДОГМА» г. Краснодар, ул. Заполярная, 35 корпус 2/1 офис № 4
Р/с 40702810706500111353 К/с 30101810300000000994 БИК 040349994 в Краснодарском филиале
банка «ВОЗРАЖДЕНИЕ» (ОАО) г. Краснодар

Директор



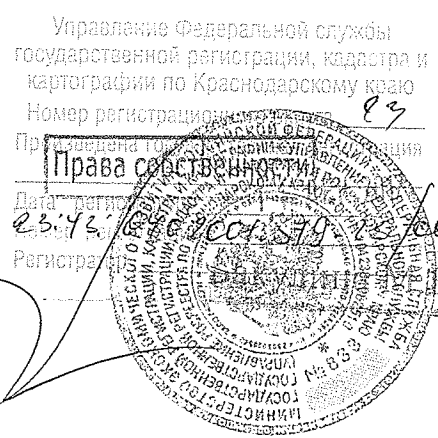
[Handwritten signature]

С.П. Морозов

Продавец



уллина М.В.



В.