

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Объекта незавершенного строительства

г.Сочи

12 октября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Внепмпотторг», в лице Генерального директора Муселимяна Меружана Арсеновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дипломат Плюс», в лице Генерального директора Муселимяна Геворка Меружановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» приобрел в собственность, принадлежащий «Продавцу» на праве собственности объект незавершенного строительства, площадью застройки 501,6 кв.м., степень готовности 50%, кадастровый номер 23:49:0302037:2467, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302039:43 площадью 15000 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Есдуленко

2. Указанный объект незавершенного строительства принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Разрешения на строительство серия RU№23309-288 от 04.02.2011г., Разрешения на строительство (продление) серия RU-23309-2707 от 30.03.2015г., Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900006022 от 20.09.2010г. о чем в Едином государственном реестре недвижимости 10.04.2017г. сделана запись о государственной регистрации № 23:49:0302037:2467-23/050/2017-1

3. Указанный объект незавершенного строительства продается «Продавцом» «Покупателю» за 36 857 183 (тридцать шесть миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч сто восемьдесят три) рубля 22 копейки. Продажная цена указанного объекта незавершенного строительства является договорной и истинной, любые другие документы, в которых говорится об иной продажной стоимости данного жилого дома, признаются недействительными. При определении цены договора стороны исходят из рыночной стоимости объекта незавершенного строительства определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости №52ОЦЮ/17-9 от 31 августа 2017 года, подготовленного филиалом ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ»

4. Оплата цены договора производится Покупателем равными долями, в срок до 15.06.2018 года.

По соглашению сторон ипотека в пользу продавца на основании ст.488 ГК РФ не возникает.

5. «Продавец» сообщает покупателю, что на момент совершения настоящего договора указанный обременен правами следующих третьих лиц:

- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Бутенко Ольги Викторовны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).

- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Рымашевской Веры Игоревны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).

- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Каменевой Эльмиры Салмановны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Каменева Дмитрия Александровича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Бурцевой Людмилы Петровны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Пляновской Людмилы Константиновны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Верниковской Мариты Георгиевны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Сенькина Сергей Владимировича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Карпович Ольги Валентиновны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Демина Сергея Петровича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Муселимяна Месропа Варгановича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Муселимяна Андраника Варгановича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Емельяновой Валерии Александровны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Зенцева Алексея Владимировича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Нялькиной Жанны Юрьевны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Федоренко Владислава Олеговича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Закиной Гэтьяны Анатольевны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).

- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Родионова Александра Леонидовича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Ли Викторнии Константиновны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Хубляряна Вачагана Аршавировича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Лашина Александра Васильевича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Граховского Николая Александровича (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).
- Залог в силу договора долевого участия в строительстве в пользу Аббясовой Рамилы Равильевны (нотариально удостоверенное согласие на совершение договора купли-продажи получено).

Стороны подтверждают, что с момента перехода права собственности на объект незавершенного строительства Покупателю переходят все права и обязанности перед залогодержателями по заключенным продавцом договорам долевого участия в строительстве.

6. Передача объекта незавершенного строительства, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, производится по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью данного договора.
7. «Продавец» обязуется передать вышеуказанный объект незавершенного строительства в том качественном состоянии, как он есть на момент подписания настоящего договора. В случае продажи объекта незавершенного строительства несоответствующим условиям договора о его качестве, применяются правила ст. 475 ГК РФ.
8. «Покупатель» осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт жилого дома. Вопросы, связанные с оплатой коммунальных и иных платежей сторонами урегулированы самостоятельно. Претензий к санитарно-техническому состоянию объекта незавершенного строительства «Покупатель» не имеет.
9. «Покупатель» приобретает право собственности/владения, пользования, распоряжения, на указанный объект незавершенного строительства с момента регистрации перехода права в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора. Содержание и смысл настоящего договора сторонам понятны. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
11. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны представителями каждой из сторон и прошли государственную регистрацию.

12. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет «Покупатель».

13. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых остается у «Продавца», второй у «Покупателя», третий передается в дела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

14. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своём интересе, свободны в определении любых, не противоречащих Законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда не способны понимать значение своих действий и руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

#### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец:**  
Общество с ограниченной ответственностью «ВНЕШОПТОРТ»  
юридический, фактический и почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Пастушковая 81 офис 17  
ИНН 7705433729 КПП 232001001  
ОГРН 1027739753623  
E-mail: [8289708@mail.ru](mailto:8289708@mail.ru)  
Телефон: +79298289708  
Реквизиты банка: Расчетный (текущий) счет: 40702810504320141938 в ПАО Банк «Возрождение» филиал Раменское.  
Кор/счет: 30101810900000000181  
БИК: 044525181

**Покупатель:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Дипломат Плюс»  
ОГРН 1022302838579  
ИНН 2319012653 КПП 231901001, юр. адрес: РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Сухумское шоссе, д. 52/2, ).  
Реквизиты банка: Расчетный счет: 40702810420010000114 в ОА «Банк Зенит Сочи»  
к/сч. 30101810400000000717  
БИК: 040396717

Генеральный директор  
ООО «ВНЕШОПТОРТ»  
/М.А. Муселиман



Генеральный директор ООО «Дипломат Плюс»  
/Г.М. Муселиман



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 26 октября 2017 г.  
Номер регистрации 23:49:0302037:2467-23/050/2017-3

Государственный регистратор

Храменков Станислав  
Сергеевич

(Ф.И.О.)

