

**ДОГОВОР № 24**  
**купли-продажи**

г. Ростов-на-Дону

«19» августа 2010 г.

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Плавсырьь», в лице Генерального директора Саакян Шогакат Арменаковны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Галактика» в лице Генерального директора Сурмалян Арутюна Арменаковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее **недвижимое имущество:**

- **Строение «Административное. Незавершенное строительство», площадью 68,2 кв.м., Литер «А», представляющее собой бетонный фундамент. Кадастровый (или) условный номер 61-61-01/463/2005-200;**

- **Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – Многоквартирный жилой дом. Площадь: 2721 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0010311:96.**

Указанные объекты недвижимого имущества расположены по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева, 20а.

1.2. Переход права собственности на Здание подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

1.3. На момент заключения настоящего договора, указанное в п. 1.1. недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- **Строение «Административное. Незавершенное строительство», площадью 68,2 кв.м., Литер «А» на основании Договора купли-продажи нежилого строения от 13.12.2005 года.**

Право собственности Продавца на Объект незавершенного строительства зарегистрировано 15.12.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61-61-01/367/2005-309, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АГ № 844297, выданным 29.11.2007 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

- **Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – Многоквартирный жилой дом. Площадь: 2721 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0010311:96 на основании Договора купли-продажи земельного участка собственнику строений по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева, 20а № 2715 от 20.01.2006 г.**

Право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано 18.08.2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61-61-01/556/2010-410, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЕ № 750434, выданным 18.08.2010 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.

1.4. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом действующего договора строительного подряда и договоров участия в долевом строительстве, не является предметом спора. Покупателю известно и понятно, что передаваемое по договору имущество находится в залоге (ипотеке) и Покупатель согласен принять недвижимое имущество с существующим обременением.

## 2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Стороны настоящего Договора договорились, что общая стоимость недвижимого имущества составляет 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей без НДС, из которых стоимость объекта незавершенного строительства: «Строение «Административное. Незавершенное строительство», площадью 68,2 кв.м., Литер «А» составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей, а стоимость Земельного участка, категория земель: Земли населенных пунктов – Многоквартирный жилой дом, площадью 2721 кв.м., кадастровый номер: 61:44:0010311:96 составляет 430 000 (четыреста тридцать тысяч) рублей.

2.2. Покупатель оплачивает стоимость Объекта незавершенного строительства путем безналичного расчета в течение 30-ти (тридцати) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора в течении 3 (Трех) календарных дней с момента оплаты стоимости недвижимого имущества.

3.1.2. Передать Покупателю по передаточному акту недвижимое имущество свободным от прав и претензий со стороны третьих лиц, без каких-либо обременений, ограничений, не заложенным и не состоящим под арестом, в доверительное управление и в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не переданным.

3.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы, для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в течение 3-х (трех) банковских дней с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Покупателя.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить договорную цену, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Принять по передаточному акту недвижимое имущество, указанное в п.1.1. в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на недвижимое имущество.



3.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.3. Передача недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Обязательство Продавца считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, государственной регистрации договора и перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.5. Покупатель считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого недвижимого имущества с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.6. Право собственности у Покупателя на приобретаемое имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект незавершенного строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.7. С момента приобретения права собственности на недвижимое имущество, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным недвижимым имуществом в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Объекта незавершенного строительства и земельного участка, на котором оно расположено.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

#### 5. Форс-мажор.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, оползни и т.д.), иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

5.2. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

#### 6. Разрешение споров

6.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров.

В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в Арбитражный суд Ростовской области.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченными представителями сторон.

7.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один для Покупателя, второй для Продавца, а третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

#### 8. Юридические адреса и реквизиты сторон

##### Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Плавсыры»**

344001, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Баррикадная, д. 1

ИНН 6162037615 КПП 616201001, р/с 40702810652050006114, к/с 30101810900000000585, в филиале № 2351 ВТБ 24 (ЗАО) в г. Краснодаре, БИК 040349585

##### Покупатель:

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Галактика»**

344025, г. Ростов-на-Дону, ул. Черевичкина, 103, ИНН 6167041823, КПП 616701001,

ОГРН 1026104160268, р/сч 40702810800300003731, к/сч. 30101810300000000999, БИК 046015999, Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону, тел. 210-00-74

#### 9. Подписи сторон:

##### Продавец

Генеральный директор ООО «Плавсыры»

  
Ш.А. Саакян

##### Покупатель

Генеральный директор ООО «Галактика»


**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
**к Договору № 24 купли-продажи от 19 августа 2010 г.**

г. Ростов-на-Дону

«19» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Плавсыры», в лице **Генерального директора Саакян Шогакат Арменаковны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Галактика» в лице **Генерального директора Сурмалян Арутюна Арменаковича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

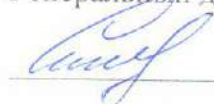
По Договору купли-продажи № 24 от «19» августа 2010 г. Продавец передал в собственность, в том числе в фактическое владение и пользование Покупателю, а Покупатель принял: **Строение «Административное. Незавершенное строительство», площадью 68,2 кв.м., Литер «А», представляющее собой бетонный фундамент. Кадастровый (или) условный номер 61-61-01/463/2005-200; и Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – Многоквартирный жилой дом. Площадь: 2721 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0010311:96**

1. Земельный участок и Объект незавершенного строительства переданы в состоянии, позволяющем осуществлять их эксплуатацию и завершение строительства, его нормальную эксплуатацию, видимых недостатков не имеют.
2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Продавца передать недвижимое имущество и обязанность Покупателя принять его признаются выполненными.
3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, из которых один для Покупателя, второй для Продавца и третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**Подписи сторон:**

**Продавец**

Генеральный директор ООО «Плавсыры»



Ш.А. Саакян

**Покупатель**

Генеральный директор  
ООО «Галактика»



А. Сурмалян



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
№ регистрации округа 61  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 27.09.2010  
№ регистрации 61-61-07/2010-193  
Регистратор И.И. Петрова С.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
№ регистрации округа 61  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 27.09.10  
№ регистрации 61-61-07/2010-194  
Регистратор И.И. Петрова С.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)