

## Договор купли-продажи

Российская Федерация  
Краснодарский край

г. Краснодар

седьмое июля 2016 г.

Мы, гр. **СТЕПАНИАН ЮГАБЕР СТЕПАНОВНА**, 30 марта 1951 года рождения, место рождения: Грузия, г. Ахалкилаки, пол-женский, гражданство РФ, паспорт 03 00 418715, выдан 21 февраля 2001 года ПВС УВД Прикубанского округа города Краснодара, код подразделения 232-002, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ДНТ «Виктория», дом № 50, в лице **ГРИГОРЬЕВОЙ ДИАНЫ ЕВГЕНЬЕВНЫ**, 24.12.1985 года рождения, место рождения: г. Краснодар, пол-женский, гражданство РФ, паспорт 03 09 461308, выдан 16 июля 2010 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, код подразделения 230-005, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, с/т «Юбилейное», ул. Садовая, д. 99, действующей на основании Доверенности от 10.03.2015 года, удостоверенной Амерхановой К.Г., временно исполняющей обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа Таваровой Р.А., зарегистрировано в реестре за № 2-1012, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ 1**,

гр. **ПАЛИЙ ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА**, 27 сентября 1978 года рождения, место рождения: г. Краснодар, пол-женский, гражданство РФ, паспорт 03 04 081761, выдан 30 января 2003 года ПВС УВД Западного округа гор. Краснодара, код подразделения 232-004, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, дом № 65, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ 2**, при совместном упоминании именуемые **ПРОДАВЦЫ**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АВА-Девелопмент», (далее ООО «АВА-Девелопмент»), зарегистрировано МИ Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю (Свидетельство серия 23 № 009972099 от 29.06.2016 г.) за ИНН 2312247222, КПП 231201001, ОГРН 1162375024558, место нахождения: 350066, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 14, офис 307, в лице Директора Косарева Владимира Игоревича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ПРОДАВЦЫ** продали, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил следующее недвижимое имущество: **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью – 6 221 кв.м., кадастровый номер **23:43:0403001:337**, категория земель: земли населенных пунктов – благоустройство территории, находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 75/6.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ 1** на праве общей долевой собственности (3/5 доли в праве) на основании: Договора купли-продажи от 16.03.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии АА № 655616, выданным 19.12.2015 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.03.2015 года сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/012/2015-1140/2

1.3. Указанный земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ 2** на праве общей долевой собственности (2/5 доли в праве) на основании: Договора купли-продажи от 16.03.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии АА № 655617, выданным

19.12.2015 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.03.2015 года сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/012/2015-1140/3.

1.4. На отчуждаемом земельном участке какие-либо здания, сооружения, строения отсутствуют.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Указанное в п.1.1. недвижимое имущество продается по соглашению сторон за **1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.**

2.2. Расчет между сторонами произведен в полном объеме до подписания настоящего договора путем передачи наличных денежных средств. **ПРОДАВЕЦ 1 за 3/5 доли в праве получил от ПОКУПАТЕЛЯ денежную сумму в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. ПРОДАВЕЦ 2 за 2/5 доли в праве получил от ПОКУПАТЕЛЯ денежную сумму в размере 800 000 (восемьсот тысяч) рублей.** Финансовых и имущественных претензий стороны друг к другу не имеют.

## 3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

3.1. «ПОКУПАТЕЛЬ» удовлетворен качественным состоянием недвижимости, указанной в п.1.1 настоящего договора, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщили «ПРОДАВЦЫ».

3.2. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка и переход права собственности к Покупателям без каких – либо иных документов, кроме настоящего договора. Фактическая передача продаваемого земельного участка осуществляется в день подписания настоящего договора.

3.3. До подписания договора, указанная в п.1.1 настоящего договора, недвижимость, никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3.4. Участники договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены: под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать настоящую сделку, на крайне невыгодных для них условиях.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к настоящему договору.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации перехода права собственности, а также несет риск последствий применения пострадавшей стороной правил, предусмотренных ст.551 ГК РФ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.


5.1. В соответствии со ст. 551 ГК РФ **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания. Расходы по государственной регистрации перехода права оплачивает «**ПОКУПАТЕЛЬ**».

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке.

5.3. С содержанием ст.131, 161-165, 167, 209, 218, 223, 260, 261, 314, 433, 549-558 ГК РФ, ст.34-35 СК РФ, стороны ознакомлены.

5.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, и по экземпляру находится у каждой из сторон договора.

ПРОДАВЕЦ 1:

  
(действующая по доверенности)

/Григорьева Д.И./

ПРОДАВЕЦ 2:



/Палий В.В./

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «АВА-Девелопмент»,  
Юридический и фактический адрес: 350066, Российская Федерация,  
Краснодарский край, г. Краснодар, Караульский внутригородской округ,  
ул. Бородинская, 14, офис 307,  
ИНН 2312247222, КПП 231201001;  
ОГРН 1162375024558;  
Р/с 40702810500100000199;  
К/с 30101810000000000715;  
в ПАО Банк «Первомайский»  
в Южном ГУ Банка России г. Краснодар;  
БИК 040349715;  
ИНН 2310050140, КПП 230801001;

Директор



/Косарев В.И./



**ПРОШУ И  
ПРОНУМЕРАВАЊО**

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

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

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации \_\_\_\_\_ 23.04.2017 г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_ 26/004/6009/2017 - 365413

Регистратор \_\_\_\_\_ (подпись, печать)



26/004/6009/2017 - 365413