

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ Недвижимого имущества

г. Владимир

«15» ноября 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Морковкина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Домострой»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Андреева Алексея Александровича, действующего на основании доверенности от 03 октября 2018 года и Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Имущество, уплатить за него цену, предусмотренную в договоре:

**земельный участок, кадастровый номер 33:22:024090:377, площадью 4434+/- 23 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Фейгина, д. 17, д. 19, д. 21, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:024090:377-33/031/2018-1 от 20.06.2018 г., далее по тексту – «земельный участок»;**

1.2. Вместе с земельным участком Покупателю передаются жилые помещения - квартиры, в многоквартирных домах за №17, 19, 21, по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 33:22:024090:377, предназначены под снос:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 17, общей площадью 202,5 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:27 и все квартиры в нем:
  - квартира №1 – жилое помещение, площадью 26,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:161;
  - квартира №2 – жилое помещение, площадью 23,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:162;
  - квартира №3 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:163;
  - квартира №4 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:164;
  - квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:165;
  - квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:166;
  - квартира №7 – жилое помещение, площадью 50,9 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:167;
- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 19, общей площадью 223,2 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:40 и все квартиры в нем:
  - квартира №1 – жилое помещение, площадью 38,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:311;
  - квартира №2 – жилое помещение, площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:310;
  - квартира №3 – жилое помещение, площадью 37,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:309;
  - квартира №4 – жилое помещение, площадью 51,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:308;
  - квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:307;
  - квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:306;
- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 21, общей площадью 201,3 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:30 и все квартиры в нем:
  - квартира №1 – жилое помещение, площадью 50,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:180;
  - квартира №2 – жилое помещение, площадью 22,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:179;
  - квартира №3 – жилое помещение, площадью 28,2 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:178;
  - квартира №4 – жилое помещение, площадью 38,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:177;
  - квартира №5 – жилое помещение, площадью 37,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:181;



- квартира №6 – жилое помещение, площадью 24,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:182;

1.3. Настоящий договор и переход права собственности на указанное в п. 1.1., 1.2. настоящего договора, Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ, ст.ст.25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.4. Обременения:

1.4.1. Покупатель осведомлен, что в отношении земельного Участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, имеются обременения - ипотека в силу закона в пользу участников долевого строительства – право требования по договорам долевого участия в строительстве и право аренды земельного участка в пользу Арендатора – Общества с ограниченной ответственностью «Монолит-Домострой».

Согласия участников долевого строительства на выкуп земельного участка прилагаются, а так же предусмотрено пунктом 3.2.12. заключенных Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 33:22:024090:377, по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Фейгина д.17,19,21.

1.4.2. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на Имущество не оспариваются, оно под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.5. Продавец гарантирует, что проживающие и зарегистрированные лица в указанных в п. 1.2. жилых помещениях отсутствуют.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1., 1.2 настоящего Договора, свободным от любых прав третьих лиц, кроме указанных в п. 1.4.1. настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях продаваемого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора и ограничениях его использования.

2.1.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.4. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение законодательства, до момента продажи.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на продаваемое Имущество. Уплатить государственную пошлину за регистрацию.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Имущества, указанного в п. 1.1., 1.2. настоящего Договора, Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется после исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества по подписываемому сторонами передаточному акту, прилагаемому к настоящему договору.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента перечисления по указанию Продавца на его банковский счет суммы, указанной в разделе 3 договора.

2.5. Покупатель имеет право:

- в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Имущества и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Имущества или иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного Имущества и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков;

## 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Имущества, указанного в п.1.1.,1.2 настоящего договора, по соглашению сторон составляет **116 797 940,00 (сто шестнадцать миллионов семьсот девяносто семь тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек** и складывается из стоимости следующих объектов:

3.1.1. - **земельный участок, кадастровый номер 33:22:024090:377, площадью 4434+/- 23 кв.м** стоимостью 77 447 940 (семьдесят семь миллионов четыреста сорок семь тысяч девятьсот сорок) рублей;

3.1.2. - квартира №1 – жилое помещение, площадью 26,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:161, стоимостью 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей;

3.1.3. - квартира №2 – жилое помещение, площадью 23,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:162 стоимостью 1 950 000 (один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей;



- 3.1.4. - квартира №3 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:163 стоимостью 2 150 000 (два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей;
- 3.1.5. - квартира №4 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:164 стоимостью 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей;
- 3.1.6. - квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:165 стоимостью 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей;
- 3.1.7. - квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:166 стоимостью 2 150 000 (два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей;
- 3.1.8. - квартира №7 – жилое помещение, площадью 50,9 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:167 стоимостью 3 100 000 (три миллиона сто тысяч) рублей;
- 3.1.9. - квартира №1 – жилое помещение, площадью 38,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:311 стоимостью 2 000 000 (два миллиона) рублей;
- 3.1.10. - квартира №2 – жилое помещение, площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:310 стоимостью 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.11. - квартира №3 – жилое помещение, площадью 37,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:309 стоимостью 2 000 000 (два миллиона) рублей;
- 3.1.12. - квартира №4 – жилое помещение, площадью 51,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:308 стоимостью 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.13. - квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:307 стоимостью 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.14. - квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:306 стоимостью 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.15. - квартира №1 – жилое помещение, площадью 50,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:180 стоимостью 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.16. - квартира №2 – жилое помещение, площадью 22,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:179 стоимостью 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.17. - квартира №3 – жилое помещение, площадью 28,2 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:178 стоимостью 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей;
- 3.1.18. - квартира №4 – жилое помещение, площадью 38,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:177 стоимостью 1 900 000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей;
- 3.1.19. - квартира №5 – жилое помещение, площадью 37,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:181 стоимостью 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей;
- 3.1.20. - квартира №6 – жилое помещение, площадью 24,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:182 стоимостью 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей;
- 3.2. стороны производят расчеты по настоящему договору любым не запрещенным законом способом.

### **3.3. Стороны производят расчеты в следующем порядке:**

**3.3.1. денежные средства, согласно п. 3.1.1. настоящего договора, в размере 77 447 940 (семьдесят семь миллионов четыреста сорок семь тысяч девятьсот сорок) рублей оплачиваются Покупателем в срок до 03 марта 2019 года.**

**3.3.2. денежные средства, в размере 39 350 000,00 (тридцать девять миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей за квартиры, указанные в п. 3.1.2.- 3.1.20. настоящего договора, оплачены Покупателем в полном объеме на дату подписания настоящего договора.**

3.4. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации у ПРОДАВЦА на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, возникает право залога до полной оплаты суммы, согласно п. 3.1.1., 3.3.1. настоящего договора.

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ Имущество считается находящимся в залоге у ПРОДАВЦА до полной оплаты цены по настоящему договору.

3.5. Право залога на имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора - квартиры, не возникает в связи с полной оплатой согласно п. 3.3.2. настоящего договора.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.







## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Владимир

«15» ноября 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Морковкина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Домострой»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Андреева Алексея Александровича, действующего на основании доверенности от 03 октября 2018 года и Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре:

**земельный участок, кадастровый номер 33:22:024090:377, площадью 4434+/- 23 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Фейгина, д. 17, д. 19, д. 21, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:024090:377-33/031/2018-1 от 20.06.2018 г., далее по тексту - «земельный участок»;**

1.3. Вместе с земельным участком Покупателю передаются жилые помещения - квартиры, в многоквартирных домах за №17, 19, 21, по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 33:22:024090:377, предназначены под снос:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 17, общей площадью 202,5 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:27 и все квартиры в нем:

- квартира №1 – жилое помещение, площадью 26,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:161;

- квартира №2 – жилое помещение, площадью 23,3 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:162;

- квартира №3 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:163;

- квартира №4 – жилое помещение, площадью 25,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:164;

- квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:165;

- квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:166;

- квартира №7 – жилое помещение, площадью 50,9 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:167;

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 19, общей площадью 223,2 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:40 и все квартиры в нем:

- квартира №1 – жилое помещение, площадью 38,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:311;

- квартира №2 – жилое помещение, площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:310;

- квартира №3 – жилое помещение, площадью 37,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:309;

- квартира №4 – жилое помещение, площадью 51,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:308;

- квартира №5 – жилое помещение, площадью 25,4 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:307;

- квартира №6 – жилое помещение, площадью 25,5 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:306;

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 21, общей площадью 201,3 кв. м. количество этажей -2, кадастровый номер 33:22:024090:30 и все квартиры в нем:

- квартира №1 – жилое помещение, площадью 50,7 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:180;

- квартира №2 – жилое помещение, площадью 22,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:179;

- квартира №3 – жилое помещение, площадью 28,2 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:178;

- квартира №4 – жилое помещение, площадью 38,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:177;

- квартира №5 – жилое помещение, площадью 37,0 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:181;

- квартира №6 – жилое помещение, площадью 24,6 кв.м., кадастровый номер 33:22:024090:182;



3. Многоквартирные жилые дома за №17, 19, 21, по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина предназначен под снос и квартиры, расположенные в вышеуказанных многоквартирных домах не имеют особой материальной ценности.
4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 ноября 2018 года.
5. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй у Покупателя, а два – в регистрирующем органе.
6. Реквизиты сторон:

Покупатель	Продавец
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Домострой» 600005, г. Владимир, Промышленный проезд, 2а ИНН 3325012653 КПП 332801001 ОГРН 10633360005875 р/с 40702810702000058243 ПАО «Промсвязьбанк» г.Ярославль к/с 30101810300000000760 БИК 47888760</p> <p>Андреев А.А. по доверенности</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир» 600007, г.Владимир, ул. 16 лет Октября, д.48а ОГРН 1153328002640 ИНН 3328004668 КПП 332801001 р/с 40702810810000006605 в отделении №8611 ПАО Сбербанк России г.Владимир к/с 30101810000000000602 БИК 041708602</p> <p>Генеральный директор ООО «Виста Владимир» /Морковкин А.А./</p>



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью на трех  
листах

Генеральный директор ООО  
«Виста Владимир»  
/Морковкин А.А./











Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Владимирской области

Произведена государственная регистрация

Права собственности на помещение

Дата регистрации 27.12.2018

Номер регистрации 33:22:024090:178-33/026/2018-3

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав  Волкова Л.В.  
подпись, м.п.



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Владимирской области

Произведена государственная регистрация

Права собственности на помещение

Дата регистрации 27.12.2018

Номер регистрации 33:22:024090:309-33/026/2018-3

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав  Волкова Л.В.  
подпись, м.п.



ей  
м:

9, общей  
ры в нем:  
1;  
10;  
309;  
.308;  
):307;  
0:306;  
а, д. 21, об  
квартиры в  
090:180;  
4090:179;  
24090:178;  
24090:177;  
024090:181;



Грешито и скреплено печатно  
5 (лист) листов

29.12.18

Датум  
(подпись)

