

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

Город Киров областной,

Восьмого февраля две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

ИП Головкина Татьяна Михайловна, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», действующая от своего имени и в своих интересах, и

ООО Фирма «Металлоконструкции», в лице Шестоперовой Ирины Федоровны, 03.09.1975г.р., паспорт 3304 122575 выдан 25.08.2003г. УВД Ленинского района г. Кирова, зарегистрирована по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, д. 39, кв. 23, действующей на основании доверенности 43 АА 0769997 от 05 декабря 2016г. удостоверенной Трухиной Татьяной Валерьевной ВРИО нотариуса Кировского нотариального округа Кировской области Таракановой Любовью Алексеевной, зарегистрирована в реестре за №2-2090., именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с письменного согласия (решения) единственного участника – Общества с ограниченной ответственностью «Торгово-Промышленная корпорация «Алтай», с другой стороны,

## ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. По настоящему договору ПРОДАВЕЦ передает в собственность ПОКУПАТЕЛЯ недвижимое имущество (земельный участок и незавершенный строительством объект), принадлежащие ему на праве собственности, а именно:

- **земельный участок**, кадастровый №:43:40:000251:8, площадью 2 633 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г. Киров, пр-кт Октябрьский, дом 105, корп.а;

- **объект незавершенного строительства** с кадастровым номером 43:40:000251:513, по адресу: Кировская область, город Киров, пр-кт Октябрьский, дом.105А, расположенный на вышеуказанном земельном участке.

2. Указанный в п.1 настоящего Договора земельный участок с кад.№ 43:40:000251:8, расположенный по адресу г. Киров, Октябрьский пр-т, 105, корп. а. принадлежит Головкиной Татьяне Михайловне на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области от 29.02.2016г., запись регистрации в ЕГРП №43-43/001/-43/001/007/2016-353/2 от 29 февраля 2016 года;

Указанный в п.1 настоящего Договора объект незавершенного строительства, принадлежит Продавцу на праве собственности, номер и дата регистрации права: №43:40:000251:513-43/001/2017-1 от 02.02.2017.

3. Указанные в п.1 **земельный участок, объект незавершенного строительства** продаются ПРОДАВЦОМ-2 ПОКУПАТЕЛЮ за

\_\_\_\_\_ рублей, из которых \_\_\_\_\_ за объект незавершенный строительством.

\_\_\_\_\_ за земельный участок. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора. Расчет в какой-либо сумме производится в следующем порядке:

3.1. сумму в размере

\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет безналичными денежными средствами на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в разделе «Реквизиты и подписи сторон» в следующем порядке и сроки:

3.2. сумму \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей) ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает ПРОДАВЦУ в качестве аванса в срок до «10» февраля 2017г., данная сумма аванса включается в основной расчет. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает ПРОДАВЦУ аванс на основании настоящего договора, путем перечисления на расчетный счет ПРОДАВЦА, при этом стороны договорились, что данный аванс не будет рассматриваться сторонами как плата за предоставленный коммерческий \_\_\_\_\_ кредит.

3.3. сумму в размере \_\_\_\_\_



рублей 00 коп. в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

4. Ни одна из Сторон не вправе отказаться от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в одностороннем порядке. Как отказ также рассматривается фактическое уклонение Стороны от исполнения своих обязательств или совершение действий (бездействие), создающих невозможность купли-продажи (неявка на государственную регистрацию, непредставление или представление для регистрации неполного комплекта документов, недостоверных документов или документов с истекшим сроком действия).

5. Стороны определили, что до момента полного расчета по настоящему Договору купли-продажи земельный участок, объект незавершенного строительства, считаются находящимися у ПРОДАВЦА в залоге в силу Закона (ст.488 ГК РФ), в связи с чем ПОКУПАТЕЛЬ обязуется не производить каких-либо работ на земельном участке и объекте незавершенным строительством до момента полной платы.

6. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на **земельный участок и объект незавершенный строительством**, указанные в пункте 1 настоящего Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. Настоящий Договор купли-продажи подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. С момента передачи земельного участка и незавершенного строительством объекта ПОКУПАТЕЛЮ к нему переходит бремя обеспечения сохранности земельного участка и незавершенного строительством объекта, несения расходов, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется передать ПОКУПАТЕЛЮ указанные в п.1 **земельный участок, объект незавершенного строительства**, никому не проданными, не заложенными (в том числе в силу закона), в споре, под запрещением (арестом) не состоявшими, вкладом в уставный капитал юридических лиц не являющиеся.

8. **Земельный участок и объект незавершенного строительства**, указанные в п.1 настоящего Договора, передаются ПОКУПАТЕЛЮ в том качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего Договора купли-продажи.

9. ПОКУПАТЕЛЬ произвел осмотр земельного участка и объекта незавершенного строительства до подписания настоящего договора, с техническим состоянием земельного участка и объекта незавершенного строительством ознакомлен и согласен. Стороны установили, что видимые недостатки земельного участка и объекта незавершенного строительством после состоявшейся передачи не будут являться в дальнейшем основанием для применения ст. 475 ГК РФ.

9. Настоящий Договор купли-продажи, по обоюдному согласию Сторон, является актом приема-передачи земельного участка и незавершенного строительством объекта. Обязательства по передаче **земельного участка и незавершенного строительством объекта**, согласно ст.556 ГК РФ считаются выполненными с момента подписания Сторонами настоящего Договора купли-продажи.

10. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

11. В случае неисполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, указанной в п. 3.3 настоящего договора (просрок оплаты свыше двух рабочих дней), настоящий договор считается расторгнутым со стороны и по инициативе ПОКУПАТЕЛЯ. В данном случае Стороны обязуются подать соглашение о расторжении настоящего договора в Росреестр по Кировской области в течение двух рабочих дней с момента не исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, указанной в п. 3.3. настоящего договора, в свою очередь ПРОДАВЕЦ обязуется произвести возврат аванса ПОКУПАТЕЛЮ в размере 5 000 000руб. (пять миллионов рублей) в течении трех рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего договора в Росреестр по Кировской области без каких-либо перерасчетов (при этом



стороны договорились, что данная сумма не будет рассматриваться сторонами как плата за предоставленный коммерческий кредит).

11. Содержание ст. 164 «Государственная регистрация сделок», ст.209 «Содержание права собственности», ст.218 «Основания приобретения права собственности», ст. 223 «Момент возникновения прав собственности у приобретателя по договору», ст.460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», ст.469 «Качество товара», ст.475 «Последствия передачи товара ненадлежащего качества», ст.477 «Сроки обнаружения недостатков переданного товара», ст.486 «Оплата товара», ст.549 «Договор продажи недвижимости», ст.555 «Цена в договоре продажи недвижимости», ст.556 «Передача недвижимости», ст.557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества» Гражданского кодекса РФ сторонам разъяснено и понятно.

12. Стороны настоящего Договора имущественных и иных претензий друг к другу не имеют, при подписании настоящего Договора насильно, угрозам, либо давлению с чьей-либо стороны не подвергались. Содержание и правовые последствия настоящего Договора купли-продажи, каждого условия, Сторонам понятны.

13. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему договору.

14. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах одинаковой юридической силы по одному экземпляру - каждой из Сторон, два экземпляра – в регистрирующий орган.

15. Об изменении своих адресов, реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 10 (десяти) дней со дня таких изменений. Риск неблагоприятных последствий не уведомления либо несвоевременного уведомления второй Стороны несет Сторона, изменившая адреса, реквизиты.

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

##### ПРОДАВЕЦ:

ИП Головкина Татьяна Михайловна ОГРНИП 316435000097884 ИНН 434562077009

28.05.1960 г.р. паспорт 33 04 553788 выдан 10.06.2005г.

УВД Ленинского района г. Кирова

Зарегистрирована: г. Киров, ул. Воровского, д.129А, кв.35

р/с 40802810318800000020 в Филиале №6318 ВТБ 24 (ПАО) Кор/сч 30101810700000000955

в РКЦ САМАРА БИК 043602955 ИНН 7710353606 КПП 631643001

 Головкина Татьяна Михайловна

##### ПОКУПАТЕЛЬ: ООО Фирма «Металлоконструкции»

ИНН 4345090468 КПП 434501001, ОГРН 1044316571694

Адрес: Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, д.73

ОКПО 73593025, ОКАТО 33401361000

Расчетный счет: № 40702810127020103173 в Отделении №8612 г. Киров

Сбербанк России ПАО

кор/сч. 30101810500000000609, БИК 043304609

от имени и в интересах которой действует Шестоперова Ирина Федоровна, 03.09.1975г.р., паспорт 3304 122575 выдан 25.08.2003г. УВД Ленинского района г. Кирова, зарегистрирована по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, д. 39, кв. 23, на основании доверенности 43 АА 0769997 от 05 декабря 2016г. удостоверенной Трухиной Татьяной Валерьевной ВРИО нотариуса Кировского нотариального округа Кировской области Таракановой Любовью Алексеевной, зарегистрирована в реестре за №2-2090.

 Шестоперова Ирина Федоровна



е будет рассматриваться сторонами как плата за регистрацию сделок», ст.209 «Содержание права зетения права собственности», ст. 223 «Момент ретателя по договору», ст.460 «Обязанность про- тьих лиц», ст.469 «Качество товара», ст.475 «По- качества», ст.477 «Сроки обнаружения недостат- вара», ст.549 «Договор продажи недвижимости», ст.557 «Передача недвижимости», ст.557 «Передание недвижимости», ст.557 «Передание недвижимости» Гражданского кодекса РФ

уущественных и иных претензий друг к другу не ра насилию, угрозам, либо давлению с чьей-либо авовые последствия настоящего Договора купли- ны. лу с момента его подписания сторонами и дей- обязательств по настоящему договору. рех экземплярах одинаковой юридической силы (ва экземпляра – в регистрирующий орган. визитов Стороны обязаны уведомлять друг друга менений. Риск неблагоприятных последствий не ления второй Стороны несет Сторона, изменив-

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области**



Произведена государственная регистрация права собственности на земельный участок  
Дата регистрации «17» февраля 2017 года  
Номер регистрации 43:40:000251:8-43/001/2017-1  
Государственный регистратор прав  Гусейнова Р.Р. (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

**ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

ИП 316435000097884 ИНН 434562077009  
от 10.06.2005г.  
о, д.129А, кв.35  
18 ВТБ 24 (ПАО) Кор/сч 30101810700000000955  
53606 КПП 631643001



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области г. Киров**  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона на земельный участок  
Дата регистрации «17» февраля 2017 года  
Номер регистрации 43:40:000251:8-43/001/2017-3  
Государственный регистратор прав  Гусейнова Р.Р. (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

*Татьяна Михайловна*

конструкции»  
044316571694  
г. Некрасова, д.73  
в Отделении №8612 г. Киров



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области**  
Произведена государственная регистрация права собственности на объект незавершенного строительства  
Дата регистрации «17» февраля 2017 года  
Номер регистрации 43:40:000281:513-43/001/2017-2  
Государственный регистратор прав  Гусейнова Р.Р. (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

4609  
Пестоперова Ирина Федоровна, 03.09.1975г.р., Ленинского района г. Кирова, зарегистрирована на основании доверенности 43 АА 0769997 от 07.02.2017г. от Татьяной Валерьевной ВРИО нотариуса Кирилла Викторовича Таракановой Любовь Алексеевны, зарегистри-



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области г. Киров**  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона на объект незавершенного строительства  
Дата регистрации «17» февраля 2017 года  
Номер регистрации 43:40:000251:513-43/001/2017-4  
Государственный регистратор прав  Гусейнова Р.Р. (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

*Ирина Федоровна*