

*Договор купли-продажи
недвижимого имущества*

г. Петрозаводск

«15» декабря 2017 года

Гражданин РФ Геворгян Герасим Торникович, 25.06.1967 года рождения, место рождения с. Геховит Мартунинского р-на Армянской ССР, паспорт серия 86 12 номер 070430, выдан 14.08.2012г. Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, зарегистрирован по адресу: г. Петрозаводск, пер. Студенческий, д. 10, кв. 27, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Панорама», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора И.С.Гаврюшева, действующего на основании Устава, 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:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства гостиничного комплекса с реконструкцией здания, общей площадью 2774 кв.м., кадастровый номер 10:01:0130147:10, находящийся по адресу (установлено относительно ориентира): Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Калинина, д. 6

- одноэтажное бревенчатое здание конторы-магазина (нежилое одноэтажное здание), общей площадью 212,7 кв.м., инв. №343, лит. 1,1а, условный номер 10:01:310147:000:00343-1/10, находящееся по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Володарского, дом 22/ улицы Калинина, дом 6.

Недвижимое имущество принадлежит продавцу на праве собственности. Право собственности на указанное имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что удостоверяется свидетельствами о государственной регистрации права:

- Свидетельство № 10-АБ 529549 от 22 октября 2012 года, 10-10-01/077/2012-350, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия;

- Свидетельство № 10-АБ 529550 от 22 октября 2012 года, 10-10-01/077/2012-349, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1. приобретается для строительства многоэтажного жилого дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора (цена договора) составляет 25 000000 (двадцать пять миллионов) руб. НДС не облагается.

При этом цена одноэтажного здания, назначение нежилое, общей площадью 212,7 кв.м., инв. №343, лит. 1,1а, условный номер 10:01:310147:000:00343-1/10, находящееся по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Володарского, дом 22/ улицы Калинина, дом 6 составляет 5 000 000 (пять миллионов) рублей НДС не облагается.



Цена земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства гостиничного комплекса с реконструкцией здания, общей площадью 2774 кв.м., кадастровый номер 10:01:0130147:10, находящийся по адресу (установлено относительно ориентира): Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Калинина, д. 6 составляет 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей НДС не облагается.

Указанная цена установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. В качестве исполнения обязательств по настоящему Договору стороны заключили Соглашение о намерениях № 12/17 от 15.12.2017г.

2.3. До момента окончательного расчета за недвижимое имущество, указанное в п.1.1, с момента регистрации перехода права собственности на указанные объекты недвижимого имущества к Покупателю устанавливается ипотека в силу закона.

3. Ограничения и обременения недвижимого имущества

3.1. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество не является предметом спора и не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений, не передано во временное пользование или оперативное управление, не подарено, не продано.

3.2. В случае возникновения после, либо до передачи объектов недвижимости каких-либо претензий в отношении недвижимого имущества, возникших за время до перехода права собственности на объект к Покупателю, со стороны любых третьих лиц, включая налоговые органы и иные государственные органы, Продавец должен оградить Покупателя от этих претензий, а также от последствий этих претензий, приняв на себя все возможные затраты и убытки Покупателя в размере реальных затрат и убытков Покупателя, являющихся следствием этих претензий.

4. Передача объектов недвижимости

4.1. Объекты недвижимости передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего договора. Одновременно передается вся имеющаяся документация на объекты.

4.2. Обязательство Продавца передать объекты недвижимости считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1.

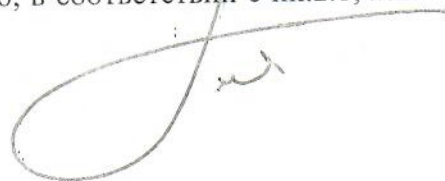
5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение и оформления прав землепользования.

5.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Помещения.

5.1.4. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на данное Помещение в Едином государственном реестре прав.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое недвижимое имущество, в соответствии с пп.2.1, 2.2. настоящего договора.



- 5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.
5.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимости производится после подписания акта-приема-передачи.

6.2. Право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права.

6.3. Расходы на регистрацию права собственности на объекты недвижимости несет Покупатель.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок разрешения споров и разногласий

8.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

9. Заключительные положения

9.1. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнению ими всех условий договора и взаимных обязательств.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

9.3. В случае отказа Администрации Петрозаводского городского округа в выдаче исходно разрешительных документов или разрешения на строительство в соответствии с выданным градостроительным планом, имущество, указанное в п. 1.1. должно быть возвращено Продавцу, а обязательства Покупателя по передаче недвижимого имущества указанного в п.1.1 Соглашения №12/17 о намерениях от 15.12.2017 года признаются ничтожными.

9.4. При одностороннем отказе от исполнения договора любой из сторон или расторжении настоящего договора по основаниям, предусмотренным настоящим договором и (или) действующим законодательством РФ, недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, возвращается Продавцу по акту приема-передачи имущества в течение пяти рабочих дней со дня прекращения договора

9.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон



Продавец: Геворгян Герасим Торникович (паспорт серия 86 12 номер 070430, выдан 14.08.2012г. Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, зарегистрирован по адресу: г. Петрозаводск, пер. Студенческий, д. 10, кв. 27)



Геворгян Герасим Торникович

Покупатель: ООО «Панорама»

Юридический адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а

Почтовый адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а

Телефон: 77-43-00

ИНН 1001102254

КПП 100101001

ОГРН 1111001007028

р/сч 40702810503000011293

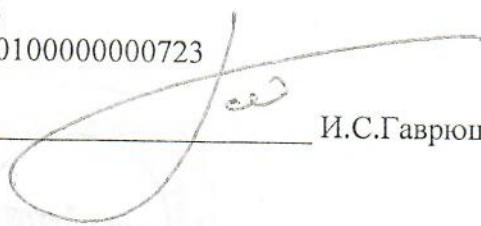
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

г. Санкт-Петербург

БИК 044030723

кор/сч 30101810100000000723

Директор



И.С.Гаврюшев

Приложение № 1
к договору купли-продажи
недвижимого имущества от «15» декабря 2017 г.

Акт приема – передачи
недвижимого имущества

г. Петрозаводск

«15» декабря 2017 года

Гражданин РФ Геворгян Герасим Торникович, 25.06.1967 года рождения, место рождения с. Геховит Мартунинского р-на Армянской ССР, паспорт серия 86 12 номер 070430, выдан 14.08.2012г. Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, зарегистрирован по адресу: г. Петрозаводск, пер. Студенческий, д. 10, кв. 27, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Панорама», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора И.С.Гаврюшева, действующего на основании Устава, с другой стороны, принял следующее недвижимое имущество:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства гостиничного комплекса с реконструкцией здания, общей площадью 2774 кв.м., кадастровый номер 10:01:0130147:10, находящийся по адресу (установлено относительно ориентира): Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Калинина, д. 6

- одноэтажное бревенчатое здание конторы-магазина (нежилое одноэтажное здание), общей площадью 212,7 кв.м., инв. №343, лит. 1,1а, условный номер 10:01:310147:000:00343-1/10, находящееся по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Володарского, дом 22/ улицы Калинина, дом 6.

Техническое состояние объектов недвижимого имущества удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:


/Г.Т.Геворгян/

Директор ООО «Панорама»

И.С.Гаврюшев
М.П.

Итого листов 3 листов

" 21 " 12-2017 года

Регистратор Трифорова

Подпись Трифорова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Произведена государственная регистрация права собственности на земельный участок

Дата регистрации 21 декабря 2017 года

Номер регистрации 10:01:0130147:10-10/001/2017-1

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Трифорова Людмила Алексеевна

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации 21 декабря 2017 года

Номер регистрации 10:01:0130147:10-10/001/2017-3

Место государственной регистрации: г.Петрозаводск

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Трифорова Людмила Алексеевна

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Произведена государственная регистрация права собственности на Контора магазина

Дата регистрации 21 декабря 2017 года

Номер регистрации 10:01:0130147:22-10/001/2017-1

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Трифорова Людмила Алексеевна

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации 21 декабря 2017 года

Номер регистрации: 10:01:0130147:22-10/001/2017-3

Место государственной регистрации: г.Петрозаводск

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Трифорова Людмила Алексеевна