

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества

город Барнаул, тридцатое октября, две тысячи тринадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «ХРОНОС» (ИНН 2225098743, ОГРН 1082225012825, КПП 222501001, адрес места нахождения: Алтайский край, г.Барнаул, пр.Социалистический, 59), именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице директора Кошелева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТОДОМ» (ИНН 2221207776 ОГРН 1132225015515, КПП 222101001, адрес места нахождения: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Северо-Западная, 23А), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Фефелова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава Общества, с другой сторон, а совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По условиям настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил следующие Объекты недвижимости:

1.1.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5-16 этажей, площадью 3025 кв.м., находящийся по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, ул. Взлетная, 38, кадастровый (или условный) номер 22:63:030310:3;

Земельный участок принадлежит Продавцу по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.01.2009 года сделана запись о регистрации №22-22-01/227/2008-665.

1.1.2. Незавершенный строительством спортивно-оздоровительный комплекс со спортзалом (далее «Объект»). Площадь застройки 529,0 кв.м. Степень готовности 83%. Инв.номер: 01:401:002:000432780, находящийся по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, ул. Взлетная, 38;

Незавершенный строительством Объект принадлежит Продавцу по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.01.2009 года сделана запись о регистрации №22-22-01/227/2008-664;

1.2. Стороны согласовали общую стоимость имущества приобретаемого по настоящему договору в размере **500 000 (Пятьсот тысяч) рублей**. Цена договора является фиксированной и изменению не подлежит.

1.3. Стороны согласовали, что расчет по договору будет произведен в срок до 29 ноября 2013 года. До расчета Объекты недвижимости не будут находиться в залоге у Продавца.

2. ГАРАНТИИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с состоянием земельного участка и техническим состоянием приобретаемого незавершенного строительством Объекта, претензий к их качеству не имеет.

2.2. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает от Продавца земельный участок и незавершенный строительством Объект в день подписания настоящего договора. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи недвижимого имущества.

2.3. Продавец гарантирует Покупателю, что отчуждаемые объекты недвижимости на момент заключения настоящего договора им никому не проданы, не отчуждены любым иным способом, в споре и под арестом не находятся, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены; лиц, обладающих правом пользования указанными Объектами недвижимости не имеется; свободны от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец в момент заключения настоящего договора знал или не мог не знать.

2.4. Если в дальнейшем Покупатель обнаружит недостатки в качестве отчуждаемых Объектов, о которых Продавец знал, но не предупредил Покупателя в момент заключения договора, то наступят последствия, предусмотренные ст.ст. 475, 480 ГК РФ. Если эти недостатки в качестве являются скрытыми и Продавец, в момент заключения настоящего договора, не знал об их наличии, и не мог предупредить о них Покупателя, то он освобождается от ответственности.

2.5. Продавец гарантирует Покупателю отсутствие задолженности по налогам и иным обязательным платежам за отчуждаемые Объекты недвижимости.

2.6. Риск случайной гибели или случайной порчи, приобретаемых Объектов переходит от Продавца к Покупателю с момента их принятия.

2.7. Право собственности Покупателю на приобретаемые Объекты недвижимости возникнет в момент его государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.8. Стороны договорились, что расходы по государственной регистрации каждая сторона будет нести сама за себя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, несчастные случаи, изменение действующего законодательства, которые делают дальнейшее исполнение настоящего Договора невозможным.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения, дополнения и поправки к настоящему Договору осуществляются по соглашению Сторон и имеют равноценную с ним юридическую силу, являясь неотъемлемой его частью, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и скреплены печатями.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах: один экземпляр для Продавца, один для Покупателя, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Кашин Александр Сергеевич

Покупатель

Александр Сергеевич Кашин



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

Номер регистрации: _____
 Проквадевант: _____

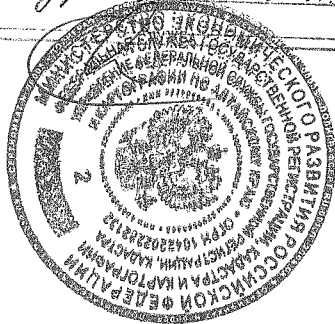
Права собственности

Дата регистрации: 14.11.2013

Номер регистрационного дела: 22-22-01/2013-483

Регистратор: Куркина О.И.

Подпись: _____



Водительское удостоверение

№ _____

Подпись: _____

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

Номер регистрации: _____
 Проквадевант: _____

Права собственности

Дата регистрации: 14.11.2013

Номер регистрационного дела: 22-22-01/2013-484

Регистратор: Куркина О.И.

Подпись: _____



[Handwritten signature]