

**ДОГОВОР  
купли-продажи недвижимого имущества**

г. Краснодар

Двадцать четвертое апреля две тысячи восемнадцатого года

**Гр. РФ Сирота Григорий Михайлович** (пол - мужской, 26.05.1958 года рождения, место рождения: «Поспелихинский с/с Поспелихинского р-на Алтайского края», паспорт №03 04 782888, выдан «Отделом внутренних дел Каневского района Краснодарского края» 09 сентября 2003 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный по месту жительства: Краснодарский край, Каневский район, ст. Каневская, ул. Пушкина, дом № 6),

**ООО «СТРОЙ ТЕХНОЛОГИЯ»** (ИНН 2311248047 ОГРН 1172375092120) в лице директора Сироты Григория Михайловича, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Покупатели», с одной стороны, и

**Гр. РФ Давиденко Антон Дмитриевич** (12.01.1984 г. рождения, место рождения : с. Визинга Сысольского р-на Коми АССР, пол : мужской, паспорт : 0305 829289 выдан 17.06.2005 г. управлением внутренних дел Карасунского округа города Краснодара Краснодарского края, к/п : 232-003, зарегистрирован : по адресу : г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Братская, 13), именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, а далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. Продавец продал, а Покупатели купили земельный участок площадью 15 281 кв. м., категория земель : земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено – пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения с кадастровым номером : 23:43:0126038:20, расположенный по адресу : г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Западный обход, 38/1, в общую долевую собственность (далее – недвижимое имущество) в следующих размерах :
  - 2/5 доли Сироте Г.М.
  - 3/5 доли ООО «СТРОЙ ТЕХНОЛОГИЯ».
- 1.1 Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности согласно соглашению от 20.03.18 г. о расторжении договора купли-продажи от 08.12.2017 г. и договору купли-продажи от 16.11.2016 г., что подтверждается записью ЕГРН за № 23:43:0126038:20-23/001/2018-14 от 30.03.18 г.
2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора отчуждаемое недвижимое имущество полностью или частично не продано, не отчуждено иным образом третьим лицам, не заложено, в споре, под арестом не состоит, не передано в аренду, не является объектом по договору о совместной деятельности или по иному подобному договору, не передано в доверительное управление, не представляет собой обеспечение по каким-либо сделкам, не обременено какими-либо иными обязательствами и свободно от иных прав третьих лиц.
3. Цена недвижимого имущества составляет 202 350 000 (двести два миллиона трехсот пятьдесят тысяч) рублей, в т. ч. 2/5 доли – 80 940 000 рублей, 3/5 доли – 121 410 000 рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Расчет между Сторонами по настоящему договору производится до 29 июня 2021 года. Стороны пришли к соглашению о том, что ипотека в силу закона по настоящему договору в пользу Продавца не возникает.
4. В соответствии со ст. 556 ГК РФ данный договор является документом, подтверждающим передачу недвижимого имущества Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов.
5. В момент подписания настоящего договора Продавец передал Покупателям все необходимые документы и в последующем обязуется совершить все необходимые действия со своей стороны для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, к Покупателю, а в случае необходимостиказать и иное необходимое с его стороны всемерное содействие.
6. Продавец до подписания настоящего договора уведомил Покупателей о качественном состоянии недвижимого имущества в полном объеме. Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем его осмотра, произведенного им перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

7. Право общей долевой собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Покупателей с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
8. С момента регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество к Покупателям, все обязательства Продавца перед Покупателями считаются выполненными в полном объеме, а Покупатели принимают на себя все риски, связанные с дальнейшей эксплуатацией недвижимого имущества, в том числе и осуществление за свой счет текущего и капитального ремонта недвижимого имущества. Также Покупатели принимают на себя обязанности по оплате сборов, налогов и иных платежей, связанных с эксплуатацией недвижимого имущества.
9. С содержанием ст. ст. 209, 223, 454, 460, 549, 551, 552, 556 ГК РФ, ст. 34, 35 СК РФ Стороны ознакомлены.
10. Расходы по заключению настоящего договора несут Покупатели.
11. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.
12. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

### 13. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец : Сирота Григорий Александрович

Покупатели :

Гр-н РФ Сирота Г.М. Григорий Сирота

ООО «СТРОЙ ТЕХНОЛОГИЯ» 350012 г. Краснодар, ул. Заполярная, 35 корпус 4/1 помещение 11, КПП 231101001 р/с 2310506500142131 к/с 30101810300000000994 в Краснодарском филиале банка «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ООО) г. Краснодар БИК 040349994

Директор Григорий Сирота Г. М. Сирота



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
<b>ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ</b>
Дата регистрации 23.05.2018
Номер регистрации 23:43:0126038:20-23/05/18-16, 17
Регистрат Сумская О. С.
(подпись, Ф.И.О.)