

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Краснодар

Иванов

февраля две тысячи восемнадцатого года

гр. РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (18.09.1980 года рождения место рождения – гор. Краснодар, паспорт 03 03 № 989044, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара, дата выдачи 17.02.2003г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Александра Берлизова, д. 37), именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Насибов Дмитрий Эдвардович (19.08.1984 года рождения, место рождения – гор. Ижевск, паспорт 03 05 № 553095, выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, дата выдачи 15.09.2004г., код подразделения 233-006, зарегистрирован по адресу: г. Симферополь, ул. Декабристов, д. 8, кв. 8, ИНН 183106670420, ОГРНИП 310231130500017), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с другой Стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность **земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь участка 26544 кв. м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. им. Кирилла Россинского, кадастровый номер: 23:43:0130047:3753, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.06.2017 года сделана запись регистрации № 23:43:0130047:3753-23/001/2017-1.** (далее – недвижимое имущество).

2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора на настоящем земельном участке отсутствуют капитальные строения, а также отчуждаемое недвижимое имущество полностью не продано, не отчуждено иным образом третьим лицам, не заложено, в споре, под запрещением и 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. Покупатель купил у Продавца указанное недвижимое имущество (земельный участок) за цену в размере **97 530 000 (девятью семь миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей.** Цена является твердой и пересмотру не подлежит.

4. Сумма, указанная в пункте 3 настоящего Договора оплачена полностью, до подписания настоящего Договора.

5. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7. **ПРОДАВЕЦ** передает вышеуказанный земельный участок **ПОКУПАТЕЛЮ** в момент подписания настоящего договора, который по взаимному согласию сторон одновременно будет иметь силу и передаточного документа (ст. 556 ГК РФ). С этого момента к Покупателю переходит риск случайной гибели или случайной порчи указанного объекта недвижимости.

8. В момент подписания настоящего договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы и в последующем обязуется совершить все необходимые действия со стороны Продавца для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, к Покупателю, а в случае необходимости оказать и иное необходимое с его стороны всемерное содействие.

9. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам за указанное недвижимое имущество.

10. Продавец до подписания настоящего договора уведомил Покупателя 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.

11. Право собственности на указанное недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

12. С момента государственной регистрации настоящего договора все письма, все письменные документы, все соглашения, ранее подписанные Сторонами настоящего договора и относящиеся к предмету настоящего договора, утрачивают юридическую силу и считаются недействительными.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты в устной или письменной форме до подписания настоящего договора. С содержанием ст. ст. 1, 35, 37, 40, 42-44 Земельного кодекса РФ, ст. 33-36 СК РФ, ст. ст. 131, 160-167, 209, 213, 218, 223, 260, 273, 314, 549, 552, 554-556, ГК РФ стороны ознакомлены.

14. Расходы по регистрации настоящего договора несет Покупатель.


15. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируется в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

17. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

18. 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.

19. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Маслов Дмитрий Звердович 

Покупатель: Свеченко Руслан Александрович 



3753-13/001/2018-3