

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи**

г. Краснодар

«12» апреля 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Екатеринодар-Сити»** (ОГРН 1092310003389, ИНН 2310140354), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице гр. РФ Безгласной Маринэ Григорьевны, действующей на основании доверенности от «22» марта 2017 года, серия бланка 23 АА 7091679 (зарегистрирована в реестре нотариуса за № 3-917), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм»** (ОГРН 1192375000487, ИНН 2310211679), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Мищенко Игоря Олеговича, действующего на основании устава, со второй стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (далее по тексту совместно – **Объекты недвижимости**):

**1.1.** земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер 23:43:0142002:56, площадь 26000 кв.м., разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 2-я Российская, 162 (далее – **Земельный участок**).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта приема-передачи от 04.04.2019г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2019г. сделана запись регистрации № 23:43:0142002:56-23/001/2019-12.

**1.2.** расположенное в пределах Земельного участка нежилое здание, трансформаторная подстанция, Литер: В. Этажность: 1. Площадь: общая 48,6 кв.м., кадастровый номер 23:43:0142002:291 (далее – **Нежилое здание**).

Нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.02.2018г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.06.2018г. сделана запись регистрации № 23:43:0142002:291-23/001/2018-2.

2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанные в п. 1 **Объекты недвижимости** никому не проданы, в споре, под арестом и запретом не состоят, и свободны от любых прав третьих лиц.

3. Договорная цена **Объектов недвижимости** составляет 180 024 000,00 (Сто восемьдесят миллионов двадцать четыре тысячи) рублей, из которых:

**3.1.** цена Земельного участка - 180 000 000,00 (Сто восемьдесят миллионов) рублей, НДС не предусмотрен;

**3.2.** цена Нежилого здания – 24 000,00 (Двадцать четыре тысячи) рублей, в т.ч. НДС 20%.

4. Покупатель оплачивает цену **Объектов недвижимости** в следующем порядке:

**4.1.** Оплата цены Земельного участка производится Покупателем в срок до 30.06.2019г.

**4.2.** Оплата цены Нежилого здания производится Покупателем в срок до 30.06.2019г.

5. Земельный участок и Нежилое здание переданы Продавцом Покупателю в момент заключения настоящего договора. В соответствии со ст. 556 ГК РФ данный договор является документом, подтверждающим передачу Земельного участка и Нежилого здания Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов.

**6. Настоящим стороны определили, что в отношении Объектов недвижимости залог в силу закона в пользу Продавца на основании п.5 ст. 488 ГК РФ не возникает.**

7. В соответствии со ст. 551 ГК РФ право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, либо иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

9. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и Недвижимое имущество несет Покупатель.



11. Настоящий договор может быть досрочно прекращен путем расторжения по соглашению Сторон. В таком случае последствия досрочного прекращения действия договора определяются в соответствующем дополнительном соглашении.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами решаются в соответствии с законодательством РФ, по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться в претензионном порядке. В случае не достижения согласия в претензионном порядке спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Краснодарского края при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров, срок рассмотрения и ответа на претензию – 30 календарных дней с момента ее поступления.

13. Настоящий договор составлен и подписан в четырех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон и два для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

14. Реквизиты и подписи сторон:

**Продавец: ООО СК «Екатеринодар-Сити»**

Адрес: 350072, г. Краснодар,  
ул. Московская, 59/1, офис 9-03  
ИНН 2310140354  
КПП 231001001  
р/с 40702810330000050270  
к/с 30101810100000000602  
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
N8619 ПАО СБЕРБАНК  
БИК 040349602

**Покупатель: ООО СЗ «Лайм»**

Юр.адрес: 350072, г. Краснодар,  
ул. Московская, 59/1, офис 16  
ИНН 2310211679  
КПП 231001001  
р/с 40702810730000032128  
БИК 040349602  
к/с 30101810100000000602  
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619  
ПАО СБЕРБАНК

Представитель по доверенности

Директор

М.п. М.Г. Безгласная

М.п. И.О. Мищенко



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
права собственности  
Дата регистрации 11.09.2019  
Номер регистрации 23:45:0142004:56-  
Регистратор 251001/19-14

