

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи**

*Россия, Калининградская область, город Калининград,  
Двадцать девятое мая две тысячи двадцатого года.*

**Мы, нижеподписавшиеся,**

гражданин Российской Федерации **Агаев Раджив Надирович**, СНИЛС 142-188-562 61, 20.08.1987 года рождения, место рождения: гор. Калининград, имеющий паспорт серии 27 07 номер 155391, выданный отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на гор. Калининграда 18.02.2008 года, код подразделения 390-003, зарегистрированный по месту жительства, по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н, гор. Светлогорск, ул. 8 марта, дом 5, кв. 10, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»** (ИНН 3906391172, КПП 390601001), в лице Генерального директора Верхолаза Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно и далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на нижеследующих условиях:

1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность и оплатить:

1.1. **Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадью 1488 (одна тысяча четыреста восемьдесят восемь) кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Нарвская, имеющий кадастровый номер 39:15:131412:367 (далее – Объект).**

Указанный объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2017 года сделана запись регистрации № 39:15:131412:367-39/001/2017-1.

2. Стоимость Объекта определена Сторонами в сумме равной **19 000 000 (девятнадцать миллионов) рублей**, которую Покупатель оплачивает Продавцу в следующем порядке:

- **9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч)** - в день подписания настоящего договора и представления его для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управление Росреестра по Калининградской области.

- **9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч)** - в течении 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управлении Росреестра по Калининградской области.

Оплата производится в безналичном порядке с банковского счета Покупателя на банковский счет Продавца.

3. Настоящим Стороны подтверждают, что установленный ими порядок расчетов по настоящему договору им понятен. С формой расчетов Стороны согласны.

4. Указанная продажная стоимость Объекта недвижимости является договорной. Стороны берут на себя ответственность за правильность ее установления.

5. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего договора, Объект, являющийся его предметом, никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

6. Покупатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора произвел осмотр Объекта и удостоверился в его надлежащем состоянии.

7. Продавец обязуется передать Объект Покупателю по передаточному акту в том фактическом состоянии, в каком он есть на момент подписания договора.

С момента подписания сторонами передаточного акта обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается выполненным.

8. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9. Стороны представляют в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

В случае, если по вине Покупателя или Продавца Договор не будет подписан и необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Объект не будут переданы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, денежные средства, указанные в п. 4 настоящего договора, возвращаются Покупателю в полном объеме.

10. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, указанного в п. 1., настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

При неисполнении одной из сторон договорных обязательств, другая сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, а также на возмещение за счет виновной стороны понесенных убытков в полном объеме, включая упущенную выгоду.

11. Стороны гарантируют и подтверждают, что они осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, не ограничены в правоспособности и дееспособности, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими сознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Изменений и дополнений по договору у Сторон не имеется.

12. Продавец гарантирует и подтверждает, что до заключения настоящего договора с Покупателем, вышеуказанный Объект недвижимости никому не отчужден, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292, 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны ознакомлены.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все иные обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами друг другу и любым третьим лицам, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

14. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и действует до момента выполнения Сторонами обязательств по нему. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ. Все споры и разногласия по настоящему соглашению разрешаются Сторонами путем переговоров.

Продавец \_\_\_\_\_


Покупатель \_\_\_\_\_

15. Если в результате переговоров согласие Сторонами не было достигнуто, такой спор передается на судебное рассмотрение в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

<p>«Продавец»:  <b>Агаев Раджив Надирович,</b>          СНИЛС 142-188-562 61, 20.08.1987 года рождения, место рождения: гор. Калининград Калининградской обл., паспорт гражданина Российской Федерации: 27 07 №155391, выдан 18.02.2008, Отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на гор. Калининграда, зарегистрированный по месту жительства по адресу: РФ, Калининградская обл., Светлогорский р-н, гор. Светлогорск. ул. 8 марта, дом №5, кв. 10. р/с 40817810104550114517 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593</p>	<p>«Покупатель»:  <b>ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»</b>          ИНН/КПП 3906391172/390601001          ОГРН 1203900005407          Юр./Почт. адрес: 236011, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Бронницкая, д. 19, кв. 1          р/с 40702810532580000651          в филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»          БИК 044030786          к/с 30101810600000000786</p>
 _____ /Агаев Р.Н./	<p>Генеральный директор          ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»            _____ /Верхолаз А.А./</p>

Продавец 

Покупатель 

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

4 (количество) 1 (лист) листов

Подпись: *Семингер*  
Должность: Старший делопроизводитель

Подпись: *С*  
« 10. 06. 20 » 20

МП



**Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен**  
 ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,  
 ОПМСП, г. Калининград, ул. Уральская, 18  
 Усиленная квалифицированная электронная подпись электронного документа проверена  
 Уполномоченный сотрудник ИВАЩЕНКО Светлана Валерьевна

Дата и время проверки подписи 10 ИЮНЯ 2020 17:02

подписи

Серийный номер	<b>673169747045108897601188718879677818855</b>
Срок действия	<b>04.02.2020 по 04.05.2021</b>
Кому выдан	<b>Росреестр</b>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Собственность
Дата регистрации	09.06.2020
Номер регистрации	39:15:131412:367-39/024/2020-3
Государственный регистратор	Зимидова Екатерина Юрьевна (удостоверил Шидлова Виктория Михайловна)
(подпись, м.п.)	(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
9 июня 2020г.			
Кадастровый номер:	39:15:131412:367		
Номер кадастрового квартала:	39:15:131412		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.07.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Калининградская область, г Калининград, ул Нарвская		
Площадь, м2:	1488 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб:	5744424		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:131412:39		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Верхолаз Антон Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИДЕРСТРОЙ", ИНН: 3906391172		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3			
9 июня 2020г.			
Кадастровый номер:		39:15:131412:367	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидерстрой", ИНН: 3906391172, ОГРН: 1203900005407
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39:15:131412:367-39/024/2020-3 09.06.2020 12:57:11
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, Выдан 29.05.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
9 июня 2020г.			
Кадастровый номер:		39:15:131412:367	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

4 (количество) 1 (лист) листов

Подпись: *Светлана*  
Должность: Старший делопроизводитель

Подпись: « 10. 06. 20 » 20

МП



**Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен**  
 ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных  
 услуг»,  
 ОПМСП, г. Калининград, ул. Уральская, 18  
 Усиленная квалифицированная электронная подпись электронного документа проверена  
 Уполномоченный сотрудник ИВАЩЕНКО Светлана Валерьевна

Дата и время проверки подписи 10 ИЮНЯ 2020 17:02

подписи

Серийный номер	<b>673169747045108897601188718879677818855</b>
Срок действия	<b>04.02.2020 по 04.05.2021</b>
Кому выдан	<b>Росреестр</b>