

Договор купли – продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа

Ростовская область, г. Новочеркасск, восьмое мая две тысячи пятнадцатого года

гражданин **Ильин Владимир Львович**, 03.10.1959 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Новочеркасск Ростовской обл., зарегистрирован по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Ермака, д. 97а, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 60 05 № 327131, выдан 17.06.2005 года ПВС УВД г. Новочеркаска Ростовской обл., код подразделения 612-009, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ», ИНН 6150065061, ОГРН 1106183003442, КПП 615001001. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007392287 от 21.12.2010г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №13 по Ростовской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 № 007403113 от 21.12.2010г., регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России №13 по Ростовской области, юридический адрес: 346400, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, д. 164А, в лице директора Томи Алексея Миладовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: **жилой дом** литер «А», назначение: жилое, этажность: 1 с мансардой, подземная этажность: подвал, общей площадью 387,0 (триста восемьдесят семь) кв.м, **земельный участок** площадью 3242 (три тысячи двести сорок два) кв.м, кадастровый номер: 61:55:0011502:873, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения многоквартирных жилых домов, далее именуемое имущество, находящееся по адресу: **Ростовская область, город Новочеркасск, проспект Ермака, дом 97А.**

2. Указанное имущество принадлежит Продавцу по праву собственности: *жилой дом литер «А»* на основании Постановления главы Администрации (мэра) города Новочеркаска №1053 от 06.04.2004г., выданного Администрацией г. Новочеркаска Ростовской области, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области 23.04.2004г., серия 61 АА № 706715 (запись в ЕГРП № 61-01/55-18/2004-519 от 22.04.2004г.);

земельный участок на основании Договора купли-продажи доли недвижимого имущества от 16.07.2010г., Договора купли-продажи доли домовладения, приобретаемой с использованием кредитных средств банка №0310049-1з от 28.05.2013г., Свидетельства на право собственности на землю серия РФ-ХVIII-РО-55 №0042016 от 05.03.1998г., выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Новочеркаска, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 14.05.2014г., серия 61-АИ № 304491 (запись в ЕГРП № 61-61-31/032/2014-831 от 14.05.2014г.).

3. Указанное имущество Продавец продал Покупателю за 32 000 000 (тридцать два миллиона) рублей, 00 копеек, из которых стоимость жилого дома литер А составляет 31 000 000 (тридцать один миллион) рублей, 00 копеек, стоимость земельного участка составляет 1 000 000 (один миллион) рублей, 00 копеек. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

4. Выплата денежных средств Продавцу в размере, предусмотренном настоящим Договором, производится Покупателем следующим образом:

Продавец

Покупатель



- сумма в размере 16 000 000 (шестнадцать миллионов) рублей, 00 копеек уплачена Покупателем Продавцу до подписания настоящего договора, в том числе сумма в размере 6 700 000 (шесть миллионов семьсот тысяч) рублей, 00 копеек перечислена на расчетный счёт Продавца, а сумма в размере 9 300 000 (девять миллионов триста тысяч) рублей, 00 копеек уплачена наличным путем.

- сумма в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей, 00 копеек, будет перечислена на расчетный счет Продавца в срок до 7 июля 2015 года;

- оставшаяся сумма в размере 11 000 000 (одиннадцать миллионов) рублей, 00 копеек, будет перечислена на расчетный счет Продавца в срок до 30 июня 2016 года. Этот срок в случае непредвиденных ситуаций может быть продлён до 30 сентября 2016 года. В случае задержки выплат, предусмотренных п.4 данного договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% в день от невыплаченной в срок суммы.

Факт получения денежных средств должен подтверждаться выпиской из банка Продавца.

5. Покупатель удовлетворен качественным состоянием указанного имущества, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

6. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществлена до подписания настоящего договора. Продавцом также переданы Покупателю ключи и техническая документация на имущество. С момента подписания договора обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным. С учетом изложенного в настоящем пункте, стороны согласны признать настоящий договор имеющим силу передаточного акта.

7. До заключения настоящего договора Продавец заявляет, что указанное имущество никому не продано, под арестом не состоит.

8. 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.

9. На момент подписания настоящего договора по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, проспект Ермака, дом 97А зарегистрированы и проживают: гражданин Ильин Владимир Львович, гражданин Ильин Денис Владимирович, гражданка Ильина Елена Николаевна, гражданка Шевченко Валентина Кондратьевна, что подтверждается домовой книгой.

10. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанного имущества в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для жилищного фонда.

11. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549 и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

12. Стороны так же ознакомлены со ст.488, 489 ГК РФ, по которым договор может быть расторгнут в случае невыполнения Покупателем условий данного договора.

13. Покупатель приобретает право собственности на указанное имущество после регистрации перехода права собственности. С момента регистрации перехода права собственности к Покупателю, и до момента полной оплаты Покупателем стоимости имущества, указанное имущество находится в залоге у Продавца. После осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемого имущества Продавец обязуется представить в Новочеркасский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области заявление о прекращении залога.

14. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

15. При подписании договора Покупатель предоставляет решение учредителей об одобрении данной сделки. (3 учредителя - Томи Алексей Миладович, Щербаков Василий

Продавец

Покупатель



Васильевич, Гельман Дмитрий Игоревич), а так же решение учредителей о назначении директором Томи Алексея Миладовича.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй у Покупателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Документ в составе пакета документов передан покупателю

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

Александр Васильевич Гельман

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ»
346400, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, д. 164А
ОГРН 1106183003442, КПП 615001001, ИНН 6150065061
Р/с 40702810152450001620 в Юго-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»
г. Ростов-на-Дону
К/с 30101810600000000602, БИК 046015602
Телефон (факс): 8 (86352) 26773

Директор *Томи Алексей Миладович* (Томи А.М.)



Продавец

Александр Васильевич Гельман

Покупатель

