

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи объектов недвижимости**

г. Самара

«29» мая 2008 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Акватория»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице в лице директора Меунаргия Филиппа Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АРБИТ СТРОЙ»**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Белоусова Александра Николаевича, с другой стороны, заключили настоящий договор, на нижеследующих условиях:

**1. Предмет Договора**

Продавец продал, а Покупатель купил в собственность:

1.1 Объект незавершенного строительства (административно-хозяйственный корпус), процент готовности 50,7 %, площадью: 86,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (административно-хозяйственный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ № 888029, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-679

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124413:1//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (административно-хозяйственный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **226 000 (двести двадцать шесть тысяч) рублей;**

1.2. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 42,1 %, площадью: 275,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888041, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-705

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124411:3//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **526 000 (пятьсот двадцать шесть тысяч) рублей;**

1.3. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 48,8 %, площадью: 148,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888030, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-684

Кадастровый (условный) номер объекта



*Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.*

63:01:0000000:0000//1:5124410:4//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **356 000 (триста пятьдесят шесть тысяч) рублей;**

1.4. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 53,4 %, площадь: 144,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888031, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-686.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124409:5//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **306 000 (триста шесть тысяч) рублей;**

1.5. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 52,5 %, площадь: 166,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888032, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-688.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124408:6//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **341 000 (триста сорок одна тысяча) рублей;**

1.6. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 52 %, площадь: 165,80 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888033, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-690.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124407:7//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **376 000 (триста семьдесят шесть тысяч) рублей;**

1.7. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 41,6%, площадь: 249,80 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-

продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888034, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-693.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124406:8//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **566 000 (пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей;**

1.8. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 50,7 %, площадь: 165,80 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888042, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-694.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124404:10//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **371 000 (триста семьдесят одна тысяча) рублей;**

1.9. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 52,1 %, площадь: 166,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888035, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-696.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124405:9//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **341 000 (триста сорок одна тысяча) рублей;**

1.10. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 50,7 %, площадь: 148,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888036, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-697.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124400:14//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **351 000 (триста пятьдесят одна тысяча) рублей;**

1.11. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 51,2 %, площадь: 148,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888037, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-699

Кадастровый (условный) номер объекта  
63:01:0000000:0000//1:5124402:12//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **346 000 (триста сорок шесть тысяч) рублей;**

1.12. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 51,4 %, площадь: 166,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888038, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-700.

Кадастровый (условный) номер объекта  
63:01:0000000:0000//1:5124401:13//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **346 000 (триста сорок шесть тысяч) рублей;**

1.13. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 47,1 %, площадь: 275,60 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888039, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-701.

Кадастровый (условный) номер объекта  
63:01:0000000:0000//1:5124412:2//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **561 000 (пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей;**

1.14. Объект незавершенного строительства (спальный корпус), процент готовности 50,7 %, площадь: 166,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная, б/н.

Указанный объект незавершенного строительства (спальный корпус) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888040, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05

марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-703.

Кадастровый (условный) номер объекта

63:01:0000000:0000//1:5124403:11//0001:08:0980:000:0:0

Объект незавершенного строительства (спальный корпус) не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **351 000 (триста пятьдесят одна тысяча) рублей;**

1.15. Земельный участок, назначение: Земли населённых пунктов, площадью: 15300,00 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Солнечная.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АВ №888043, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 05 марта 2008 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 марта 2008 года сделана запись регистрации 63-63-01/024/2008-708.

Кадастровый (условный) номер объекта 63:01:0704004:0031

Земельный участок не имеет никаких ограничений (обременений) права, а также свободен от притязаний третьих лиц.

Цена объекта составляет **736 000 (семьсот тридцать шесть тысяч) рублей.**

## 2. Цена Договора

2.1. Общая сумма Договора составляет **6 100 000 (шесть миллионов сто тысяч) рублей.**

2.2. Настоящая сумма подлежит перечислению на расчетный счет Покупателем Продавцу в срок до 01 сентября 2008 года, после получения свидетельства о праве собственности на вышеперечисленные объекты недвижимости и земельный участок Покупателем. Оплата Покупателем стоимости объектов недвижимости может производиться ценными бумагами (векселями).

2.3. Право залога у Продавца на указанные объекты недвижимости и земельный участок в силу п.5 ст.488 ГК РФ не возникает.

2.4. Вышеприведенная цена установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

Кроме того, стороны договорились, что Покупатель не отвечает по возможным налоговым долгам и долгам Продавца по оплате коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, теплоэнергия, электричество, телефон и т.п.) на вышеперечисленные объекты недвижимости.

## 3. Передача объектов

3.1. Указанные в разделе 1 настоящего Договора, Объекты недвижимости полностью осмотрены Покупателем до момента подписания настоящего договора, никаких явных причин, препятствующих заключению сделки купли-продажи, им не обнаружено. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется при подписании настоящего договора, который одновременно является Актом приема-передачи нежилых объектов недвижимости и земельного участка.

3.2. Продавец обязуется передать Покупателю все свои права на закрепленные за указанным недвижимым имуществом энергетические мощности в соответствии с нормативной документацией, техническим условиям и актами разграничения балансовой принадлежности и способствовать переоформлению на последнего договоров, заключенных с заинтересованными организациями.

## 4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности, на указанные в разделе 1 настоящего Договора Объекты недвижимости, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца Покупателю в Едином государственном реестре прав.

4.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 4.1 настоящего Договора, лежит на Продавце.

#### 5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

#### 6. Споры

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 7. Особые условия

7.1. Право и переход права собственности на нежилые объекты недвижимости и земельный участок подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области согласно ст. 131 ГК РФ.

7.2. Расходы по регистрации оплачиваются Покупателем.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: первый предназначается для Покупателя, второй - для Продавца, третий хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

7.4. С правовыми последствиями заключаемой сделки стороны ознакомлены. Взаимных претензий не имеют.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

##### ПРОДАВЕЦ:

ООО «Акватория»

ИНН 6312075852, ОГРН 1076312005329 КПП 631201001

р/сч 40702810500000004918

в ОАО КБ «Солидарность» г. Самара

БИК 043601706

адрес: г. Самара, пр. Metallургов, д. 71а, кв. 63

**Директор Меунаргия Филипп Дмитриевич**

*Меунаргия Филипп Дмитриевич*



##### ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «АРБИТ СТРОЙ»

ИНН 6317053732 КПП 631101001

ОГРН 1056317002280

р/сч 40702810700000004624 в ОАО КБ «Солидарность» г. Самара

БИК 043601706

к/сч 30101810800000000706

адрес: 443030, г. Самара, ул. Красноармейская, 114А

**Директор: Белоусов Александр Николаевич**

*Белоусов Александр Николаевич*



Итого в документе прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ листа (ов)

\_\_\_\_\_ (подпись)



