

# Договор купли-продажи

город Новосибирск

«12» июля 2017 г.

**Паруйрян Эдгар Мишаи**, 23.03.1976 г. года рождения, паспорт: 50 03 № 616186, выдан 09.12.2002 г. УВД Октябрьского района города Новосибирска, проживающий по адресу: 630102, г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25а, действующий от имени и в интересах **Согомонян Оганеса Меружановича**, на основании доверенности от 21.02.2017 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Новосибирска Вайной Л.С., зарегистрированной в реестре за № 1-1110, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Строительно-промышленное общество с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой»**, в лице директора **Ансимова Михаила Владимировича**, действующего на основании доверенности от 16.11.2016 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Новосибирска Папилиным И.В. и зарегистрированной в реестре за № 2-2301, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», действуя добровольно, и реально оценивая свои действия, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество (далее по тексту Договора - «**Имущество**»): индивидуальный *жилой дом*, общей площадью 25.6 кв.м, кадастровый номер 54:35:074625:32 и *земельный участок* площадью 306 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома, кадастровый номер: 54:35:074625:15, на котором расположен продаваемый жилой дом, находящиеся по адресу: **Новосибирская область, город Новосибирск, улица Якушева, дом 25а**, далее по тексту настоящего Договора, именуемое **Имущество**.

1.2. Имущество принадлежит **Продавцу** на праве собственности,

- **индивидуальный жилой дом: на основании договора от 03.06.1994, удостоверенного нотариусом Октябрьского района г. Новосибирска Отдельных М.Г. и зарегистрированного в реестре за № 2-1331, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24.04.2006 г.**

- **земельный участок: на основании распоряжения Мэрии г. Новосибирска № 4898-р от 19.07.2005 (с приложением), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24.04.2006 г.**

1.3. **Продавец** довел до сведения **Покупателя**, а последний принял к сведению, что на момент подписания настоящего Договора продаваемое **Имущество** никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и обременением не состоит, не сдано в аренду третьим лицам, свободно от долгов и права удержания за долги.

1.4. **Продавец** довел до сведения **Покупателя**, а **Покупатель** принял к сведению, что на момент подписания настоящего Договора в продаваемом **Имуществе** на постоянном регистрационном учете никто не состоит, лица, сохраняющие право пользования отсутствуют.

1.5. В случае обнаружения относящихся к **Имуществу** возникших до даты освобождения **Имущества** (п. 5.1.2. настоящего договора) задолженностей за энергоснабжение, теплоснабжение, коммунальные услуги, телефон и т.д. **Продавец** обязан в течение семи дней за свой счет погасить такие задолженности.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1 Цена приобретаемого **Имущества** составляет **12 223 000 руб. (Двенадцать миллионов двести двадцать три тысячи рублей 00 копеек)**, из которых стоимость жилого дома составляет **4 223 000 руб. (Четыре миллиона двести двадцать три тысячи рублей 00 копеек)**, стоимость земельного участка **8 000 000 руб. (Восемь миллионов рублей 00 копеек)**. Указанная цена установлена соглашением Сторон.

2.2. Расчет между **Продавцом** и **Покупателем** производится любым способом, не запрещенным законодательством. При этом, подписывая настоящий Договор, Стороны договорились, что **Имущество** не будет признано находящимся в залоге у **Продавца**, до момента его полной оплаты.

2.3. Расчет между **Продавцом** и **Покупателем** будет производиться в течение тридцати дней с даты регистрации права собственности **Покупателя** на **Имущество**.

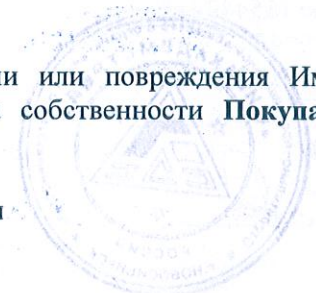
2.4. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на **Имущество**, Стороны несут совместно в соответствии с действующим законодательством.

## 3. Передача Имущества

3.1 Стороны договорились, что договор имеет силу *Акта приема-передачи*.

3.2 Ответственность за сохранность **Имущества** и риск случайной гибели или повреждения **Имущества** переходит к **Покупателю** с момента государственной регистрации права собственности **Покупателя** на **Имущество**.

## 4. Возникновение права собственности



4.1 Право собственности на Имущество переходит к **Покупателю** в момент государственной регистрации права собственности **Покупателя** на Имущество в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

## 5. Права и обязанности сторон

5.1. **Продавец** обязуется:

5.1.1. предоставить в Управление Росреестра по Новосибирской области все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности **Покупателя** на Имущество, а также нести полную ответственность за их достоверность;

5.1.2. фактически выехать и освободить Имущество от личных вещей в срок до **15.08.2017 г.**

5.2. **Покупатель** обязан:

5.2.1. оплатить Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.2.2. с момента освобождения Имущества Продавцом нести все бремя его содержания.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Имущества, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или в письменной форме.

6.3. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны Сторонами.

6.4. Стороны настоящего Договора и их представители подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, и у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.5. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон: один – для **Продавца**, один – для **Покупателя**, два – для Управления Росреестра по Новосибирской области.

## 7. Подписи сторон

**Продавец:**

**Согомонян Оганес Меружанович,**

Дата рождения: 09 февраля 1959 г.

Место рождения: гор. Ереван

Паспорт серия 50 05 № 867204

Выдан УВД Октябрьского района города Новосибирска, 27 сентября 2005 г.

Проживающий по адресу: 630102, г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25а

в лице **Паруйрян Эдгара Мишаи**

Дата рождения: 23 марта 1976 г.

Место рождения: гор. Ереван Армения

Паспорт серия 50 03 № 616186

Выдан УВД Октябрьского района города Новосибирска, 9 декабря 2002 г.

Проживающего по адресу: 630102, г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25а

Тел.: +7 913 918 20 91

Действующего на основании доверенности от 21.02.2017, в реестре за № 1-1110.

*Паруйрян Эдгар Мишаи*

*[Подпись]*

**Покупатель:**

**СП ООО «Сибкадемстрой»**

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск,

ул. Каменская, 7, офис 505

ИНН: 5406710040/ КПП 540601001, ОГРН 1125476078980

Р/сч: 40702810100400008697

в Филиале №5440 ВТБ24(ПАО)

БИК: 045004731. К/сч: 30101810450040000751

тел. +7 (383) 20 45 30

**Директор**



*[Подпись]* Ансимов М.В./

*[Подпись]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области

Произведена государственная регистрация

Право собственности

Дата регистрации

17.07.2017

Номер регистрации

54:35:074625:32-54/001/2017-2

54:35:074625:15-54/001/2017-2

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Кравцов Д.А.  
(Ф.И.О.)

