

ДОГОВОР
город Екатеринбург Свердловской области
Двадцать пятое февраля две тысячи шестнадцатого года

Мы, **Крапивнер Максим Владимирович**, 28.07.1968 года рождения, паспорт 65 13 686271 выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Ленинском р-не гор. Екатеринбурга 13.08.2013 года, зарегистрирован по адресу: город Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 75, кв. 75, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ОГРН 1116671018958, юридический адрес: 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05, ИНН/КПП 6671382990/668501001), в лице представителя **Антонова Сергея Олеговича**, действующего на основании нотариальной доверенности № 66 АА 3333494 от 27 ноября 2015 года, удостоверенной Кудюриной И.А., временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Зарубиной А.И., зарегистрированной в реестре за № 1-3457, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном наименовании Стороны,

во исполнение Договора о развитии застроенных территорий № 5-8-Р от 08.08.2013 года (далее по тексту – Договор) Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а **Покупатель** принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **жилой дом**, общей площадью 37,00 кв.м., жилая – 19,80 кв.м., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 6-6-а.

- **земельный участок**, площадью 1121 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под существующий индивидуальный жилой дом, кадастровый номер: 66:41:0502071:0005, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 6-6-а.

2. Указанный жилой дом принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора от 19.05.2004 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 66 АБ 349943, выданным 02.06.2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.06.2004 г. произведена запись регистрации № 66-01/01-197/2004-194.

Указанный **земельный участок** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Заочного решения Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 24.05.2007 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 66 АГ 031513, выданным 24.09.2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2007 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/609/2007-487.

3. Продавец продает **Покупателю** указанный жилой дом и земельный участок по согласованной цене за **10 000 000 (Десять миллионов) рублей**, из которых за земельный участок - 7 847 000 (Семь миллионов восемьсот сорок семь тысяч) рублей, за жилой дом – 2 153 000 (Два миллиона сто пятьдесят три тысячи) рублей. Стоимость настоящего Договора уплачивается **Покупателем Продавцу** в следующем порядке:

- сумма в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей** уплачивается после подачи документов на регистрацию в качестве первого платежа **в срок до 04.03.2016 года (включительно)** путем перечисления денежных средств на счет Крапивнера Максима Владимировича, открытого в ОАО «Сбербанк России» № 40817810316541174495, ИНН/КПП 7707083893/667102008, БИК 046577674.

- сумма в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей** уплачивается **в срок до 15 марта 2016 года** в качестве окончательного платежа за проданное недвижимое имущество, путем перечисления денежных средств на счет Крапивнера Максима Владимировича, открытого в ОАО «Сбербанк России» № 40817810316541174495, ИНН/КПП 7707083893/667102008, БИК 046577674.

При этом стороны установили, что ипотека в силу закона не возникает.

4. До подписания настоящего Договора указанные земельный участок и жилой дом никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

5. Стороны определили срок для подачи всех необходимых и требуемых документов в Федеральное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области **не позднее 01.03.2016 года (включительно)**.

6. На момент заключения настоящего Договора в жилом помещении зарегистрированы: Воронова Антонина Сергеевна 16.05.1906 года рождения. **Продавец** гарантирует **Покупателю** снятие указанного лица в срок не позднее 15 марта 2016 года.

Продавец гарантирует **Покупателю**, что на момент передачи указанного имущества, **Продавец** предоставит **Покупателю** документы, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими компаниями, а так же документы, подтверждающие расторжение всех имеющихся договоров с ресурсоснабжающими компаниями по отчуждаемому имуществу.

7. Стороны Договора заявляют, что они не лишены дееспособности, под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8. Передача **Продавцом** отчуждаемого имущества, указанного в п. 1 настоящего Договора, и принятие его **Покупателем** производится в течение **14 календарных дней с момента полной оплаты стоимости настоящего Договора**. Стороны договорились, что настоящий Договор имеет одновременно силу акта приема-передачи.
9. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
10. **Покупатель** приобретает право собственности на жилой дом и земельный участок с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.
11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязанностей стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также положениями настоящего договора.
12. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат урегулированию путем проведения переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
13. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.
14. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, один выдается **Покупателю**, один **Продавцу**.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Крапивнер Максим Владимирович

Крапивнер Максим Владимирович

ПОКУПАТЕЛЬ:

Действующий по доверенности ООО «Брусника. Екатеринбург»

ОГРН 116671018958, ИНН 6671382990, КПП 668501001

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05

Фактический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05

р/сч 40702810416090077760, к/сч 30101810500000000674 в Уральском Банке ОАО «СВЕРБАНК РОССИИ», город Екатеринбург, Ленинское отделение № 11, БИК 046577674

С.О. Антонов

