

**ДОГОВОР**  
купи-продажи земельного участка с жилым домом

Курск  
«02» декабря 2015 года

Открытое акционерное общество «Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф. Дериглазова», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице представителя **Александр Александрович Алексеевич**, паспорт 38 15 031369, выдан ОУФМС России по Курской области в САО г. Курск 15.08.2015г., зарегистрированной по адресу: г. Курск, ул. Виноградная, д.13, действующей на основании доверенности, удостоверенной нотариусом Курского городского нотариального округа Курской области Яшиной О.П. от 02.09.2015г., реестр №1д-300, с одной стороны, и **Иноземцев Павел Васильевич**, действующий за себя и как законный представитель несовершеннолетнего сына **Иноземцева Александра Павловича**, 05.08.2008 года рождения, именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» обязуется передать, а «Покупатели» обязуются принять в общую долевую собственность (в т.ч. Иноземцеву П.В. - 2/3 доли, Иноземцеву А.П. - 1/3 доли) в соответствии с условиями настоящего договора принадлежащее «Продавцу» на праве собственности следующее имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 46:11:111802:459, площадью 1324 кв.м., из категории земель: Земли населенных пунктов - для жилищного строительства, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, ул. Мурманская, д. № 14 (далее по тексту «Земельный участок»);

- и расположенный на указанном «Земельном участке» жилой дом кадастровым номером 46:11:111802:913, имеющий почтовый адрес: Курская область, город Курск, ул. Мурманская, д. № 14 (далее по тексту «Жилой дом»).

«Земельный участок» и «Жилой дом» вместе по тексту именуются «Объекты недвижимости».

2. Указанный «Земельный участок» принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 1 от 30.07.2008 г., Передачного акта от 30.07.2008 г.

2

3. Указанный «Жилой дом» принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 1 от 30.07.2008 г., Передаточного акта от 30.07.2008 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №46-РУ-46302000-50-2015, выданного Административной Центрального округа города Курска Курской области 20.05.2015г.

4. Указанный «Земельный участок» «Продавец» продает «Покупателю» за 441 333 (четыреста сорок одна тысяча триста тридцать три) рубля.

Указанный «Жилой дом» «Продавец» продает «Покупателю» за 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей.

Общая цена «Объектов недвижимости» составляет 6 441 333 (Шесть миллионов четыреста сорок одна тысяча триста тридцать три) рубля.

5. Расчет между «Продавцом» и «Покупателем» на момент подписания настоящего договора произведен в полном объеме.

6. «Продавец» гарантирует, что до заключения настоящего договора «Объекты недвижимости» никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят.

На момент подписания настоящего договора в «Жилом доме» никто не зарегистрирован и не проживает.

Претензий третьих лиц на отчуждаемые «Объекты недвижимости» не имеется.

8. До подписания настоящего договора «Покупателем» был произведен осмотр передаваемых «Объектов недвижимости» и «Покупатели» подтверждают, что объем и качество выполненных работ в «Жилом доме», а так же состояние «Земельного участка», объем и качество выполненных работ на «Земельном участке» (устройство газонов, дорожек, ограждения и т.д.) их устраивают. Видимые недостатки «Объектов недвижимости» обнаруженные «Покупателем» при осмотре «Объектов недвижимости» не являются основанием для применения после подписания настоящего договора статьи 475 ГК РФ.

9. «Покупатели» уведомлены, что согласно проектной документации подвал является нежилым помещением и ввиду геологических особенностей места нахождения «Объектов недвижимости» не исключается попадание влаги в подвальное помещение при поднятии уровня грунтовых вод в весенний период.

10. Передача «Объектов недвижимости» производится путем составления и подписания сторонами передаточного акта договора купли-продажи земельного участка с жилым домом.

18. «Покупатели» в период действия гарантийных сроков имеют право обратиться к «Продавцу» с претензией об устранении выявленных в процессе эксплуатации «Жилого дома» недостатков, при условии, что «Покупатели» не произвелись самостоятельные работы по перепланировке «Жилого дома» и работы по переустройству установленного оборудования.

17. Гарантийный срок на «Жилой дом» устанавливается пять лет и исчисляется со дня получения разрешения на ввод «Жилого дома» в эксплуатацию, за исключением оборудования. Гарантийный срок на оборудование устанавливается в соответствии с гарантийным сроком, указанным производителем оборудования.

16. Стороны пришли к соглашению, что «Покупатели» несут все расходы по коммунальным платежам (свет, вода, газ, водоотведение) с 02.12.2015г.

15. В случае невыполнения «Покупателями» обязательств, предусмотренных п.14 настоящего договора, «Продавец» имеет право ограничить поставку ресурсов на «Объекты недвижимости» до исполнения своих обязательств по настоящему договору, а так же возыскать «Покупателями» убытки, причиненные «Продавцу» в связи с не исполнением или ненадлежащим исполнением «Покупателями» своих обязательств по настоящему договору.

14. «Жилой дом» присоединен ко всем системам инженерного обеспечения (газоснабжение, электроснабжение, водоотведение, водоотведение). «Покупатели» обязуются самостоятельно заключить договоры на поставку ресурсов, а так же услуг по водоотведению со специализированными и ресурсонабжающими организациями в установленном законом порядке не позднее 1 месяца с момента получения свидетельства о праве общей долевой собственности на «Объекты недвижимости».

13. «Продавец» уведомляет «Покупателей», что до момента заключения настоящего договора в «Жилом доме» никто не проживал и указанный «Жилой дом» не использовался по иному назначению.

12. С момента регистрации права собственности на «Объекты недвижимости» у «Покупателей» возникают обязательства по уплате налогов на недвижимость.

11. В соответствии со ст. 551 ГК РФ «Покупатели» приобретают право собственности на «Объекты недвижимости» с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области. Расходы по государственной регистрации права общей долевой собственности несут «Покупатели».

19. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

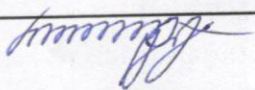
20. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

21. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и по экземпляру для каждой из сторон.

**«Продавец»**  
ОАО «Курский завод КПД им. А.Ф. Дергачева»

305018 г. Курск, проезд Львовский поворот, 18  
р/сч 40702810033020102050  
в Курском ОСБ № 8596 г. Курск  
к/с 30101810300000000606  
БИК 043807606  
ИНН 4630005929

По доверенности

  
О.А. Андреева

«Покупатели»

Иноземцев Павел Васильевич,  
паспорт 67 08 863293 выдан ОУФМС России по Ханты-Мансийскому

автоном.окр.-Югре в гор. Нижневартовске 21.02.2009г.  
действующий за себя и как законный представитель несовершеннолетнего сына

Иноземцева Александра Павловича

свидетельство о рождении I-ПН №790083 выдано Управление ЗАГС

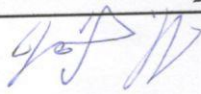
администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного

окрута – Югры 06.08.2008 г.

Зарегистрированы по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ,

г. Нижневартовск, ул. Мира, д.30, кв.19  
тел. 89224278804, 89192179455

Иноземцев П.В.



действующий за себя и как законный представитель несовершеннолетнего сына

Иноземцева А.П.

