

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ставрополь

«09» августа 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Югкомстрой», ИНН 2634042004, КПП 263501001, ОГРН 1022601940756, зарегистрировано Администрацией города Ставрополя № 0114/99 от 02.02.1999 г., о чем Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Ставрополя в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 000719081, выдано 25.09.2002 г.; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 28б, помещ. 12, в лице директора Горбатых Алины Александровны, 25.02.1982 года рождения; место рождения – город Ставрополь Ставропольского края; пол: женский; паспорт гражданина РФ серия 07 03 № 472122, выдан ОВД Промышленного района г. Ставрополя 28.12.2002 года, код подразделения 262-035, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Некрасова, 83, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

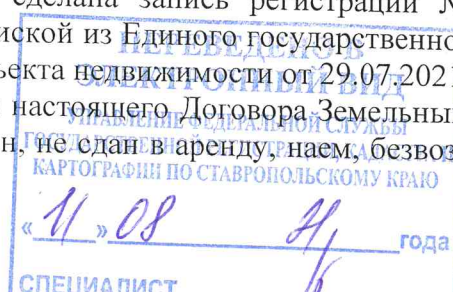
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СМУ-3 «Югкомстрой», ИНН 2635235016, КПП 263501001, ОГРН 1182651010080, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 24.05.2018 г. о создании юридического лица; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 28б, помещ. 11, в лице генерального директора Горбатых Алины Александровны, 25.02.1982 года рождения; место рождения – город Ставрополь Ставропольского края; пол: женский; паспорт гражданина РФ серия 07 03 № 472122, выдан ОВД Промышленного района г. Ставрополя 28.12.2002 года, код подразделения 262-035, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Некрасова, 83, действующая на основании Устава, **в лице представителя Хорошего Юрия Васильевича**, 27.10.1973 года рождения, место рождения - с. Сергиевка Грачевского района Ставропольского края, пол – мужской, паспорт 07 18 483868, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 07.11.2008 года, код подразделения 260-034, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, дом 186/4, кв. 85, действующий на основании доверенности 26АА4488741 от 05.08.2021 года, удостоверенной Шаповаловой Ларисой Леонидовной нотариусом Ставропольского городского нотариального округа, зарегистрировано в реестре: №26/103-н/26-2021-1-1237, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, то есть передаёт право собственности, а Покупатель покупает, то есть приобретает право собственности на следующий объект недвижимого имущества (далее по тексту – «Земельный участок»):

- Земельный участок, кадастровый номер 26:12:022403:1533, площадь 12 046 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г.Ставрополь, ул. Гражданская, 5, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи имущества от 23.07.2020 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.07.2020 г. сделана запись регистрации № 26:12:022403:1533-26/018/2020-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 29.07.2021

1.2. Продавец гарантирует, что в момент заключения настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, не сдан в аренду, наем, безвоз-



мездное пользование, не обременен иными гражданско-правовыми сделками, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, скрытых дефектов не имеет, право собственности Продавца никем не оспаривается. Продавцом не было совершено действий и операций, противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также отсутствуют иные обстоятельства, способные в будущем по решению суда повлечь изъятие у Покупателя права собственности на Земельный участок, как в целом, так и в части, о которых Продавец знал или мог знать на момент подписания настоящего Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Земельного участка определена Сторонами в размере 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей, без НДС.

2.2. Оплата приобретаемого Земельного участка осуществляется путём перечисления Покупателем денежных средств на расчётный счёт Продавца **в срок до «01» февраля 2022 г.**

2.3. Обязательства Покупателя по настоящему Договору считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца в полном объёме.

2.4. Стороны определили, что Земельный участок, с момента его передачи Покупателю и до момента полной оплаты, не будет находиться в залоге у Продавца согласно п. 5 ст.488 и ст. 489 Гражданского кодекса РФ.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Сторонам известно о том, что в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ, передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Однако, в связи с тем, что Земельный участок Покупателем от Продавца получен, претензий к состоянию передаваемого Земельного участка на момент подписания настоящего Договора у Покупателя к Продавцу не имеется, настоящий Договор является документом, одновременно подтверждающим факт передачи Земельного участка Продавцом в собственность Покупателя и предъявляется на государственную регистрацию без передаточного акта или иного документа о передаче.

3.2. Покупатель вправе пользоваться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Земельным участком с момента подписания настоящего Договора до момента полной оплаты.

3.3. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Произвести государственную регистрацию права собственности на Земельный участок по настоящему Договору.

4.1.3. Оплатить цену за Земельный участок в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Покупатель не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Продавцом, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться посредством проведения перегово-

воров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров - будут переданы на рассмотрения в Арбитражный суд Ставропольского края.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если таковое явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, определяемых в соответствии с действующим законодательством.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Продавцом и Покупателем и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Все положения настоящего договора обязательны для правопреемников и законных представителей Продавца и Покупателя.

7.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

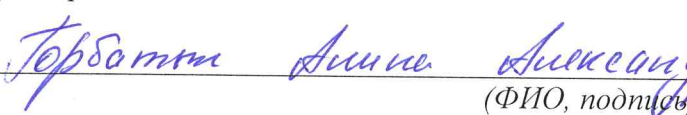
8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: ООО «Специализированный застройщик «Югкомстрой»

355035, Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 28б, помещ. 12, ИНН 2634042004 / КПП 263501001, ОГРН 1022601940756

Р/с 40702810560220100864 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/с 30101810907020000615, БИК 040702615

Директор


(ФИО, подпись)



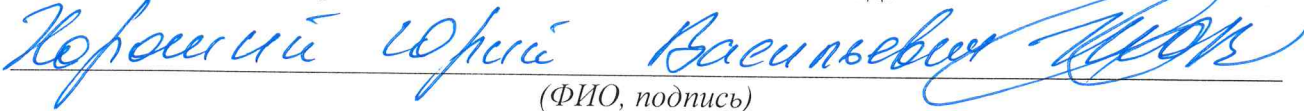
ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «Специализированный застройщик СМУ-3 «Югкомстрой»

355035, Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 28б, помещ. 11, ИНН 2635235016 / КПП 263501001, ОГРН 1182651010080

Р/с 40702810300980091848 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

К/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Представитель по доверенности 26АА4488741 от 05.08.2021 года


(ФИО, подпись)

Выберите файл

Файл не выбран

Upload

Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация: Права собственности

Дата регистрации: 18.08.2021 10:38:57

Номер регистрации: 26:12:022403:1533-26/103/2021-5

Государственный регистратор прав: Брынза Евгения Валерьевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

