

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 7/09-21

город Ставрополь

«09» сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЗемПроект», далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Кореповой Анастасии Дмитриевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФАБРИКА КВАРТИР», далее именуемое «Покупатель», в лице директора Тищенко Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора земельный участок с кадастровым номером 26:12:01 20 01:13473, площадью 10551 кв. м, назначение – земли населенных пунктов – под парки, скверы, местоположение: Ставропольский край, город Ставрополь, земли Шпаковского района, в черте города Ставрополя, квартал 529, (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании заявления о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним от ООО «ФинЗемПроект» от 17.03.2021г. № КУВД-001/2021-6846688, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.03.2021 г. внесена запись № 26:12:012001:13473-26/472/2021-1.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена Земельного участка составляет 31 755 000 (Тридцать один миллион семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату цены Земельного участка, определенной в пункте договора 2.1, в следующие сроки:

- сумму в размере 755 000 (Семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей до подписания Договора;

- сумму в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей не позднее 25 сентября 2021 года;

- сумму в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей не позднее 25 октября 2021 года;

- сумму в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей не позднее 25 ноября 2021 года;

- сумму в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей не позднее 25 декабря 2021 года;

- сумму в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей не позднее 25 января 2022 года;

- сумму в размере 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей не позднее 25 февраля 2022 года;

Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате.

2.3. Оплата по Договору производится в безналичном порядке путем перечисления суммы, определенной в п. 2.1, на счет Продавца, указанный в Договоре. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на счет Продавца.

3. Передача и государственная регистрация земельного участка

3.1. Земельный участок передается Продавцом Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора по передаточному акту.

3.2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Земельного участка, установленным путем осмотра Земельного участка перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

3.3. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным с даты подписания Сторонами передаточного акта. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта рассматривается как отказ от передачи или принятия земельного участка.

3.4. Стороны обязаны в течение 3 (трех) дней с даты подписания передаточного акта Земельного участка обеспечить явку своих уполномоченных представителей в регистрирующий орган, действующий на территории г. Ставрополь, и подать документы для государственной регистрации перехода права собственности. Адрес регистрирующего органа, дату и время обращения стороны согласовывают по электронной почте или по телефонам, указанным в Договоре.

3.5. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3.6. С момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и до момента оплаты Покупателем всей цены Земельного участка, определенной в п. 2.1, указанный Земельный участок находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать Земельный участок без письменного согласия Продавца. После осуществления Покупателем полной оплаты по договору Продавец обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.

4. Заверения сторон об обстоятельствах

4.1. Каждая из Сторон заверяет, что на момент заключения Договора:

4.1.1. она является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством страны ее места нахождения, и обладает необходимой правоспособностью для заключения и исполнения Договора;

4.1.2. она получила и имеет все полномочия, разрешения или одобрения, а также ею соблюдены все процедуры, необходимые в силу действующего законодательства для принятия и исполнения ею обязательств, вытекающих из Договора;

4.1.3. заключение Договора не нарушает никаких положений и норм ее учредительных документов или действующего законодательства, правил или распоряжений, которые относятся к ней, ее правам и обязательствам перед третьими лицами;

4.1.4. в отношении нее не возбуждено производство по делу о банкротстве и не введена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с действующим законодательством, а также не предпринималось и не планируется совершение корпоративных действий, связанных либо направленных на инициирование процедуры банкротства;

4.1.5. полномочия лица на совершение Договора не ограничены учредительными документами, локальными нормативно-правовыми актами Стороны или иными регулирующими ее деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается Договор, и при его совершении такое лицо не вышло за пределы этих ограничений и не действовало в ущерб интересам представляемой Стороны;

4.1.6. заключение Стороной Договора не повлечет нарушения ею каких-либо обязательств перед третьим лицом и не даст оснований третьему лицу предъявлять к ней какие-либо требования в связи с таким нарушением;

4.1.7. отсутствуют какие-либо соглашения, инструменты, договоренности, решения суда или иные ограничения, запрещающие или делающие невозможным для Сторон заключение Договора и исполнение установленных им обязательств;

4.1.8. обязательства, установленные в Договоре, являются для Сторон действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке;

4.1.9. вся информация и документы, предоставленные ею другой Стороне в связи с заключением Договора, являются достоверными, и она не скрывает обстоятельств, которые могли бы, при их обнаружении, негативно повлиять на решение другой Стороны, касающееся заключения Договора;

4.2. Продавец заверяет, что:

4.2.1. Земельный участок не состоит под арестом, не является предметом залога, не обременен иными правами третьих лиц и не ограничен в использовании;

4.2.2. права на земельный участок не являются предметом судебного спора;

4.2.3. на Земельном участке нет зданий, строений и сооружений;

4.2.4. вплоть, до перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, им не будут совершаться какие-либо сделки по продаже или уступке (ином отчуждении) прав на Земельный участок, или иные сделки, в результате которых право собственности на принадлежащий Продавцу Земельный участок может перейти к третьему лицу или каким-либо образом обременено.

4.3. Продавец гарантирует Покупателю предоставление сервитутов для прокладки коммуникаций к земельным участкам, являющихся предметом Договора, в границах красных линий, определенных проектом планировки территории.

5. Ответственность сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, если:

- Продавец уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты подписания передаточного акта;
- в государственной регистрации перехода права собственности неоднократно отказано по причине, которую стороны не могут устранить.

6.3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, если:

- Покупатель уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты подписания передаточного акта;
- в государственной регистрации перехода права собственности неоднократно отказано по причине, которую стороны не могут устранить.
- если Покупатель в установленные Договором сроки не исполняет надлежащим образом свои обязательства по оплате цены Земельного участка.

6.4. В случае отказа одной из сторон от Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения другой стороной отказа Покупатель возвращает земельный участок Продавцу по передаточному акту, а Продавец возвращает Покупателю уплаченную цену Земельного участка.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, как то: стихийные бедствия, пожары, наводнения, землетрясения, военные действия, забастовки, гражданские беспорядки, принятие обязательных к исполнению нормативно-правовых актов, препятствующих одной из Сторон Договора исполнить свои обязательства по Договору.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1. Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления подобных обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие

этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлевается соразмерно сроку, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8. Разрешение споров

8.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания, указанной на первой странице Договора, и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, должны направляться по адресу, указанному в Договоре, только одним из следующих способов:

- нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении.

9.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

9.4. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ФинЗемПроект»**

119017, г. Москва, Пыжевский пер., д.5, стр.1,

этаж 5, пом.1, ком.17, оф.508

ИНН 7706443529, КПП 770601001,

ОГРН 5167746274845

р/сч 40702810000000004892

к/сч 30101810845250000151, БИК 044525151

АО «Банк Русский Стандарт» г.Москва

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ФАБРИКА КВАРТИР»**

355040, Ставропольский край, г. Ставрополь,

ул. Шпаковская, д.100, помещ.107, оф.2

ИНН 2635250590, КПП 263501001,

ОГРН 1212600010193

р/сч 40702810560100020527

к/сч 30101810907020000615, БИК 040702615

в отделение № 5000 СБЕРБАНКА РОССИИ

г. Ставрополь

**Генеральный директор
ООО «ФинЗемПроект»**

М.П.

/ Корепова А.Д./

Директор ООО «СЗ» «ФАБРИКА КВАРТИР»

М.П.

Тищенко Т.И./



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
по договору купли-продажи земельного участка
от 09 сентября 2021 года № 7/09-21

город Ставрополь

«09» сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЗемПроект», далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Кореповой Анастасии Дмитриевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФАБРИКА КВАРТИР» далее именуемое «Покупатель», в лице директора Тищенко Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в соответствии с условиями договора купли-продажи земельного участка от 09 сентября 2021г. № 7/09-21 земельный участок с кадастровым номером 26:12:01 20 01:13473, площадью 10551 кв. м, назначение: Земли населенных пунктов – под парки, скверы, местоположение: Ставропольский край, город Ставрополь, земли Шпаковского района, в черте города Ставрополя, квартал 529 (далее - Земельный участок).

2. Покупатель настоящим подтверждает, что Земельный участок соответствует условиям Договора. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка от 25 августа 2021 г. № 7/08-21, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «ФинЗемПроект»



/ Корепова А.Д./

Директор
ООО «СЗ «ФАБРИКА КВАРТИР»



/ Тищенко Т.И. /

М.П.

Обзор...

Upload

Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация: Ипотека в силу закона
Дата регистрации: 22.09.2021 16:02:40
Номер регистрации: 26:12:012001:13473-26/139/2021-4
Государственный регистратор прав: _____ Середина Анастасия Сергеевна
(подпись) (Ф.И.О.)

Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация: Права собственности
Дата регистрации: 22.09.2021 16:02:40
Номер регистрации: 26:12:012001:13473-26/139/2021-3
Государственный регистратор прав: _____ Середина Анастасия Сергеевна
(подпись) (Ф.И.О.)

