

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1

г. Ставрополь

«15» марта 2017 г.

Гражданин Российской Федерации **Добродеев Валерий Борисович**, 28.06.1964 г.р., место рождения с. Донское, Труновского р-на, Ставропольского края, пол мужской, паспорт РФ серии 07 09 № 243510 выдан 23.07.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Труновском районе, код подразделения 260-031, зарегистрирован по адресу: г. Ставрополь, ул. Партизанская, д. 2, кв. 498, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙКОНТИНЕНТ»**, в лице директора Сидорова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, именуемые вместе "**Стороны**", а по отдельности "**Сторона**", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками (далее - земельный участок) согласно Свидетельству о государственной регистрации права:

- кадастровый номер: 26:12:011201:545;
- адрес (описание местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 182, ул. Серова, 70;
- вид (виды) разрешенного использования: Земли населенных пунктов - для размещения жилых домов квартирного типа со встроенно-пристроенными помещениями;
- площадь: 4599 кв. м.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи земельного участка № 29/01/2015-К от 29.01.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 26 АК 718911 от 11.07.2016 года, о чем в Едином государственном Реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2015 г. сделана запись регистрации № 26-26/001-26/001/202/2015-345/2.

1.3. Зданий, строений, сооружений на Земельном участке не имеется.

1.4. По Договору земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

1.5. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

## 2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи земельного участка. Форма акта приема-передачи земельного участка приведена в приложении N 1 к Договору. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче Покупателю не позднее «15» мая 2017 г.

2.3. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после передачи земельного участка и подписания Сторонами акта приема-передачи.

## 3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

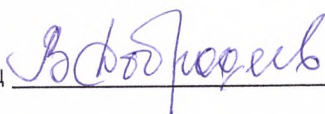
3.1. Цена земельного участка составляет: 31 000 000 (Тридцать один миллион) рублей. НДС не облагается.

3.2. Стороны договорились, что оплата за земельный участок производится любыми частями, таким образом, чтобы общая сумма в размере, указанном в п. 3.1. Договора, была оплачена не позднее «31» декабря 2019 г.

3.3. Покупатель может выплачивать денежные средства Продавцу любым не запрещенным законом способом.

3.4. Стороны договорились, что до оплаты земельного участка после его передачи Покупателю земельный участок не является находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате.

Продавец



Покупатель



#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок.

4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи земельного участка с использованием согласованной формы (приложение N 1 к Договору) и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в п. 2.1. Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по акту приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее «31» мая 2017 г., а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет продавец.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере 0,01 (одна сотая) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи земельного участка Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки (пени) в размере 0,01 (одна сотая) процентов от цены земельного участка (п. 3.1. Договора) за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) руб.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 7 (Семи) дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать 1 (Одного) месяца, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

#### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

6.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных уполномоченным лицом. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в суд в соответствии с законодательством.

#### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

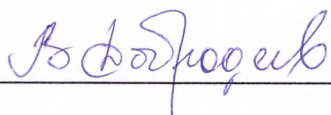
7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

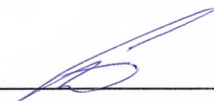
7.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

Продавец



Покупатель



7.5. Перечень приложений к Договору:

- форма акта приема-передачи земельного участка (приложение N 1);

### 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Гражданин Российской Федерации **Добродеев Валерий Борисович**, 28.06.1964 г.р., место рождения с. Донское, Труновского р-на, Ставропольского края, пол мужской, паспорт РФ серия 07 09 № 243510 выдан 23.07.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Труновском районе, код подразделения 260-031, зарегистрирован по адресу: г. Ставрополь, ул. Партизанская, д. 2, кв. 498.

*Добродеев Валерий Борисович*

(ФИО полностью) подпись

Покупатель: **Общество с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙКОНТИНЕНТ»;**

адрес: 355000, г. Ставрополь, ул. Ленина, 417;

ИНН 2635218130

КПП:

263501001;

ОГРН: 1162651056270;

р/сч: 40702810560100008471 в отделении № 5230 Сбербанка России г. Ставрополь;

к/сч: 30101810907020000615;

БИК: 040702615.

Директор  
ООО «СК СТРОЙКОНТИНЕНТ»

МП



*[Handwritten signature]*

И.И. Сидоров

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю  
№ 26  
№ 26-18-05/2017-5415  
Дата регистрации 29.03.2017  
№ 26-001/2017-2  
государственный регистратор



Продавец

*Добродеев*

Покупатель

*[Handwritten signature]*

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Ставропольскому краю**

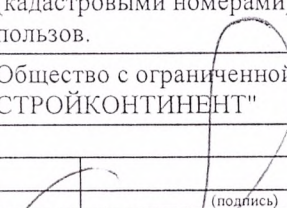
(полное наименование органа регистрации прав)

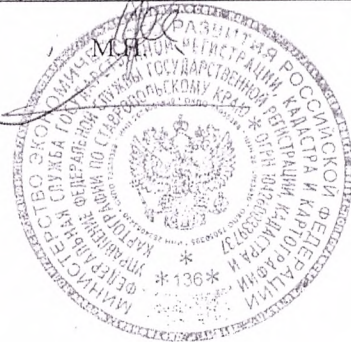
Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и  
зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>2</u>	Всего листов выписки: <u>2</u>
28.03.2017			
Кадастровый номер:		26:12:011201:545	
Номер кадастрового квартала:	26:12:011201		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 182, ул. Серова, 70		
Площадь:	4599 +/- 24 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	10187796.78		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилых домов квартирного типа со встроенно-пристроенными помещениями		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли (земельные участки) общего пользов.		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СК СТРОЙКОНТИНЕНТ"		
Главный специалист - эксперт <small>(полное наименование должности)</small>		 <small>(подпись)</small>	И.А. Легкий <small>(инициалы, фамилия)</small>



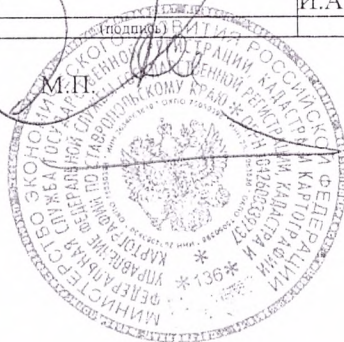
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
28.03.2017			
Кадастровый номер:		26:12:011201:545	

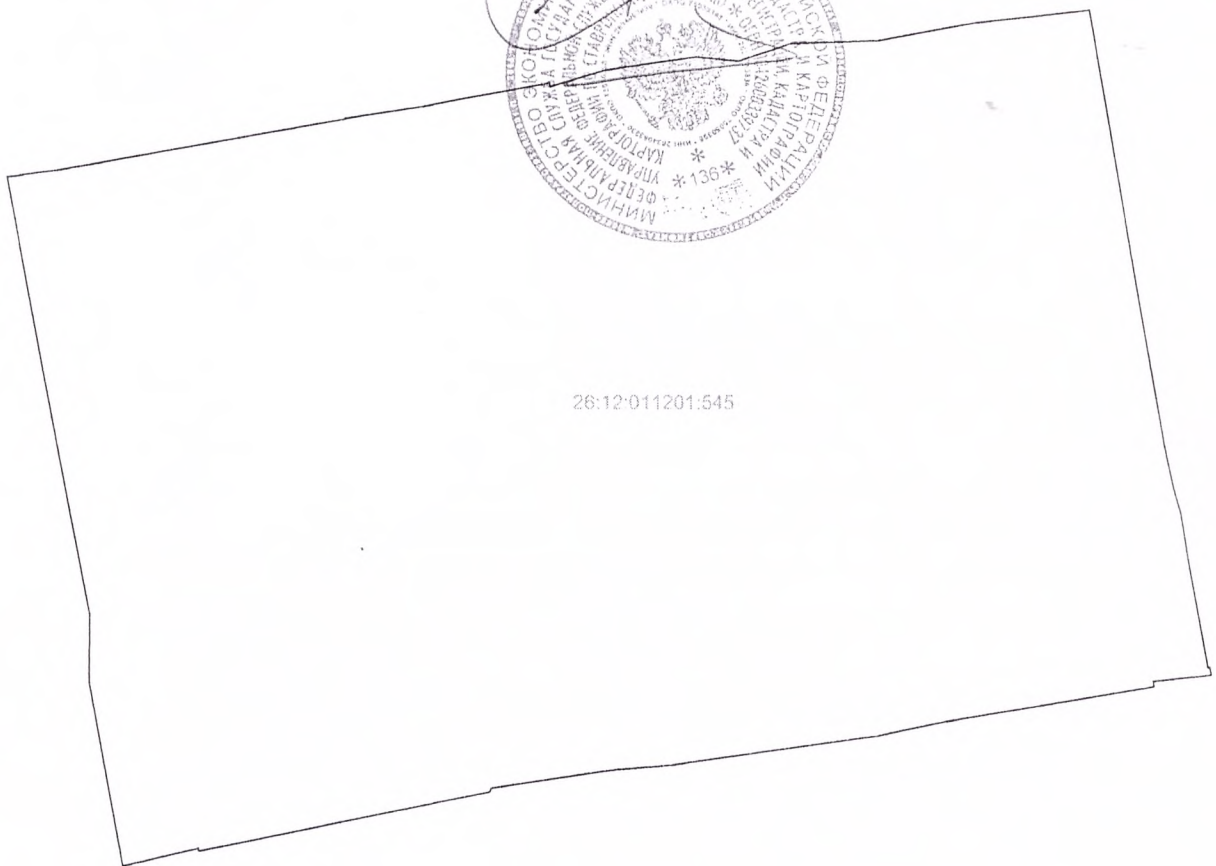
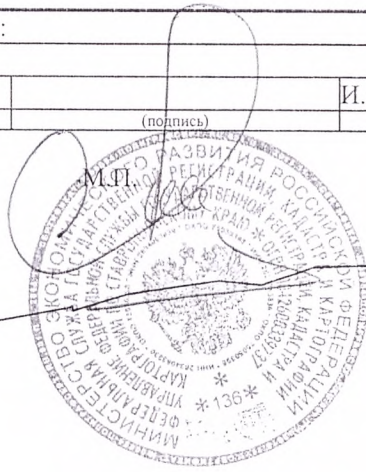
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СК СТРОЙКОНТИНЕНТ". ИНН 2635218130. ОГРН 001162651056270.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 26:12:011201:545-26/001/2017-2, 24.03.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка №1 от 15.03.2017 г.; Акт приема-передачи земельного участка от 15.03.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт (полное наименование должности)	И.П.	И.А.Легкий (инициалы, фамилия)
---	------	-----------------------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
28.03.2017			
Кадастровый номер:		26:12:011201:545	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
Главный специалист - эксперт <small>(полное наименование должности)</small>		И.А.Легкий <small>(инициалы, фамилия)</small>	





Российская Федерация

Город Ставрополь, Ставропольский край, Российская Федерация

Тридцатого марта две тысячи семнадцатого года

Я, Павливская Наталья Николаевна, нотариус по Ставропольскому городскому нотариальному округу, свидетельствую верность копии с представленного мне выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Зарегистрировано в реестре: № 1-10226

Взыскано государственной пошлины (по тарифу) 30 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 180 руб. 00 коп.

Н.Н. Павливская

