

ДОГОВОР № 1-Л
купли-продажи земельного участка

г. Воронеж

«02» апреля 2018 года

Марков Андрей Олегович, 26 мая 1974 года рождения, паспорт 20 06 790183 выдан Северным ОМ УВД Коминтерновского района города Воронежа 02.04.2007 года, код подразделения 362-003, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, дом № 79, корпус 1, квартира № 235, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Квартал», ОГРН 1063667244134, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице **директора Лукинова Дмитрия Валериевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор, далее – «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок площадью 1556 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 58**, кадастровый номер: 36:34:0603016:3, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для проектирования и строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании передаточного акта от 04.03.2008 г., договора купли-продажи от 04.03.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, о чем внесена запись в Единый государственный реестр за № 36-36-01/065/2008-236 25.03.2008 г., передаточного акта от 04.03.2008 г., договора купли-продажи от 04.03.2008 г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, о чем внесена запись в Единый государственный реестр прав за № 36-36-01/065/2008-232 от 25.03.2008 г. (далее - **Земельный участок**);

2. Порядок передачи земельного участка.

2.1. С момента подписания Договора Продавец предоставляет Покупателю право владения и пользования земельным участком и обязуется не распоряжаться им до государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и передачи земельного участка Покупателю. Передача земельного участка производится сторонами не позднее чем через 5 рабочих дней после регистрации договора купли-продажи.

2.3. При передаче земельного участка Стороны подписывают Акт о приеме-передаче земельного участка. Продавец передает земельный участок свободным от зданий, строений, сооружений, оборудования и инвентаря. Продавец обязуется обеспечить свободный беспрепятственный доступ к земельному участку, в том числе от правообладателей, зарегистрировавших свои права до приобретения земельного участка Покупателем.

3. Цена и порядок расчетов сторон.

3.1. Общая стоимость передаваемого Продавцом в собственность Покупателя земельного участка составляет **25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек**.

3.2. Стоимость земельного участка, указанная в п. 3.1. настоящего договора, оплачивается Покупателем до 07.05.2018 г. любым из нижеприведенных способов:

3.2.1. Покупатель перечисляет Продавцу денежные средства, указанные в п. 3.1. настоящего Договора любым не запрещенным законом способом.

3.2.2. Покупатель передает Продавцу права собственности на объекты недвижимости, принадлежащие Покупателю путем заключения договоров купли-продажи с последующей их регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

3.2.3. Любым иным способом по соглашению сторон.

3.3. Покупатель не является налоговым агентом Продавца. Продавец самостоятельно исчисляет и уплачивает все предусмотренные законодательством Российской Федерации налоги, сборы и пошлины по настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать земельный участок в собственность Покупателя в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи настоящего Договора регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести расчеты с Продавцом в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Принять земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. Предоставить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи настоящего Договора регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

4.3. Продавец гарантирует, что на момент передачи земельного участка не имеет задолженности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг за земельный участок.

4.4. Продавец гарантирует, что имущество никому не отчуждено, не заложено, не является предметом исков третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, иными правами третьих лиц, в том числе аренды, не обременено.

5. Возникновение права собственности и связанные с ним риски.

5.1. Право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права на земельный участок Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Риск случайной гибели или повреждения земельного участка переходит на Покупателя с момента передачи ему земельного участка.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Иная ответственность Сторон связанная с исполнением настоящего Договора определяется в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, землетрясение, объявленные и фактические военные действия, гражданские волнения, ураган, эпидемии, забастовки (за исключением забастовок работников Сторон), а также запретительные акты государственных органов и другие обстоятельства, которые непосредственно влияют на исполнение Договора и возникли после его заключения, возникновение которых Стороны не могли предотвратить или предвидеть.

При этом каждая Сторона обязана в течение 3-х дней известить другую Сторону в письменной форме о возникновении обстоятельств непреодолимой силы (за исключением случаев, когда сами эти обстоятельства делают невозможным направление такого уведомления). В случае наступления указанных обстоятельств, срок исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7.2. По требованию другой Стороны Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана предоставить документальное подтверждение их действия или последствий.

7.3. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более 3 (трех) месяцев Сторона, на исполнение обязательств которой не влияют обстоятельства непреодолимой силы, вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента получения уведомления другой Стороной.

8. Прочие условия.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного расчета Сторон.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

8.3. Изменения в Договор вносятся только путем составления отдельного документа, подписанного Сторонами и подлежащего государственной регистрации. Все изменения, дополнения и приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Разрешение споров

9.1. Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, толкованием и прекращением действия Договора, либо связанные с ним, разрешаются путем переговоров.

9.2. При недостижении согласия Сторон, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Воронежской области.

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:

Марков Андрей Олегович

26 мая 1974 года рождения, паспорт 20 06 790183 выдан Северным ОМ УВД Коминтерновского района города Воронежа 02.04.2007 года, код подразделения 362-003, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, дом № 79, корпус 1, квартира № 235

Реквизиты счёта: Марков Андрей Олегович, р/счет: 40817810138177672099, Московский банк Сбербанка России г. Москва, к/счет: 30101810400000000225, БИК 044525225

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Квартал»

Местонахождение:

394068, г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 4, оф. 401

ОГРН 1063667244134

ИНН 3662112760, КПП 366201001

Р/счет 4070281001336016448

в Центральном Черноземном банке

СБ РФ г. Воронеж

К/счет 30101810600000000681

БИК 042007681

Директор

ООО «Квартал»



Марков А.О.



Д.В. Лукинов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области

Произведена государственная регистрация
Земля государственная

Дата регистрации *25.04.2019*

Номер регистрации *36:34:0030001/2019-9*

Государственный регистратор прав _____

(Подпись, МП)

