

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Российская Федерация, Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное.
Двадцать пятое декабря две тысячи тринадцатого года.*

Гражданин Российской Федерации Андреев Дмитрий Александрович, 15.12.1977 г.р., паспорт 42 02 №712790 выдан 18.12.2002 года Октябрьским отделом милиции УВД города Липецка, код подразделения 482-005, зарегистрированный по адресу: г. Воронеж, р.п. Сомово, ул. 9 Мая, д.46, далее именуемый "Продавец", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой», в лице директора Мостового Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется продать, а Покупатель принять и оплатить Земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 36:16:5400001:268, расположенный: обл. Воронежская, р-н Новоусманский, северная часть кадастрового квартала 36:16:5400001, площадью 1070000 кв.м.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1. договора принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи от 01.08.2013 г., Акта приема-передачи от 01.08.2013 г., Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2013 г. сделана запись регистрации 36-36-17/062/2013-002 и 19.08.2013 г. выдано свидетельство о государственной регистрации права 36-АД 218553.

1.3. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, в том числе в доверительном управлении, залоге, под арестом или запретом не состоит, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, предметом спора не является. Задолженность по уплате земельного налога отсутствует.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать земельный участок Покупателю по акту приема-передачи в срок до 27 декабря 2013 г.

2.1.2. Одновременно с передачей земельного участка передать документы, необходимые Покупателю для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2.1.3. Передать земельный участок в соответствующем состоянии, необходимом для его дальнейшего использования.

2.1.4. Уведомлять Покупателя об изменении данных, указанных в настоящем договоре в разделе 7, с приложением копий документов подтверждающих данные изменения.

2.1.5. Оказать содействие Покупателю во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, с целью замены зоны земельного участка, являющегося предметом договора, на зону планируемого размещения многоэтажной жилой застройки – Ж 3 (п).

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять земельный участок.

2.2.2. Оплатить стоимость земельного участка на условиях, предусмотренных п. 3 настоящего договора.

2.2.3. В полном объеме понести расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2.2.4. Уведомлять Продавца об изменении данных, указанных в настоящем договоре в разделе 7, с приложением копий документов подтверждающих данные изменения.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, составляет 535 000 000 (пятьсот тридцать пять миллионов) рублей.

3.2. Указанная в п. 3.1 настоящего договора цена земельного участка установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Цена земельного участка выплачивается Покупателем Продавцу в срок, не позднее 3 рабочих дней с момента подписания настоящего договора, но в любом случае до передачи земельного участка Покупателю по акту приема-передачи, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в договоре.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. С момента подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность земельного участка, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.3. Право собственности на земельный участок, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в установленном законом порядке в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

4.4. Все расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок возлагаются на Покупателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения или не надлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения установленных в настоящем Договоре сроков перечисления денежных средств (п. 3.1. настоящего Договора) виновная Сторона обязана уплатить другой Стороне пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от денежной суммы, оплата которой просрочена Покупателем.

5.3. В случае нарушения Продавцом установленных в настоящем Договоре сроков передачи Земельного участка, а также отказа или уклонения Продавца от государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, погашения записи в ЕГРП о государственной регистрации обременения (залога в пользу Продавца), Продавец обязуется уплатить Покупателю пени в размере 0,1% от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

5.4. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в судебном порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя взаимных обязательств.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть изложены в письменной форме и подписаны надлежащими представителями обеих сторон.

6.4. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания Сторонами настоящего договора.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру Продавцу и Покупателю, один Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области.

6.6. Порядок расторжения настоящего договора определяется действующим законодательством Российской Федерации.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: Гражданин Российской Федерации Андреев Дмитрий Александрович
Паспорт 42 02 №712790 выдан 18.12.2002 года Октябрьским отделом милиции УВД города Липецка, код подразделения 482-005

Зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, р.п. Сомово, ул. 9 Мая, д. 46

Р/с 40817810500510007320 в Филиале №3652 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

К/с 30101810100000000738

БИК 042007738

ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой»

394038 г. Воронеж, Пеше-Стрелецкая, 95,

р/с 40 702 810 213 00 000 1532

в Централно-Черноземном Банке Сбербанка России г. Воронеж,

к/с 30 101 810 600 000 000 681,

БИК 042 007 681,

ИНН 3665056545, КПП 366501001, ОГРН 1063667239844

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Воронежбытстрой»

Директор



Д.А.Андреев



П.С.Мостовой

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Российская Федерация, Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное.
Двадцать седьмое декабря две тысячи тринадцатого года.

Гражданин Российской Федерации Андреев Дмитрий Александрович, 15.12.1977 г.р., паспорт 42 02 №712790 выдан 18.12.2002 года Октябрьским отделом милиции УВД города Липецка, код подразделения 482-005, зарегистрированный по адресу: г. Воронеж, р.п. Сомово, ул. 9 Мая, д.46, далее именуемый "Продавец", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой», в лице директора Мостового Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 36:16:5400001:268, расположенный: Воронежская область, р-н Новоусманский, северная часть кадастрового квартала 36:16:5400001, площадью 1070000 кв.м
2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок в таком виде, в котором он находился на момент подписания договора.
3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Явных недостатков нет. Претензий по передаваемому имуществу у Покупателя к Продавцу нет.
4. Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру Продавцу и Покупателю, один Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПЕРЕДАЛ:

ПРОДАВЕЦ: Гражданин Российской Федерации Андреев Дмитрий Александрович

Паспорт 42 02 №712790 выдан 18.12.2002 года Октябрьским отделом милиции УВД города Липецка, код подразделения 482-005

Зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, р.п. Сомово, ул. 9 Мая, д. 46

Р/с 40817810500510007320 в Филиале №3652 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

К/с 30101810100000000738

БИК 042007738

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРИНЯЛ:

ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой»

394038 г. Воронеж, Пеше-Стрелецкая, 95,

р/с 40 702 810 213 00 000 1532

в Центрально-Черноземном Банке Сбербанка России г. Воронеж,

к/с 30 101 810 600 000 000 681,

БИК 042 007 681,

ИНН 3665056545, КПП 366501001, ОГРН 1063667239844

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Воронежбытстрой»

Директор



Д.А. Андреев



П.С. Мостовой

УВАЖАЕМЫЙ ГОСПОДИН

Ваше письмо от 15.05.2010 г. получено. В ответ на него сообщаем, что...

В соответствии с условиями договора №... от 10.05.2010 г....

Ваше предложение о расторжении договора №... от 10.05.2010 г....

С уважением,
[Подпись]

ЛИСТОВ



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

№ регистрационного округа _____

36

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата государственной регистрации 13.01.2014г.

№ государственной регистрации 036-36-17/082/2013-302

Регистратор Костина Т.В.

(ф. и. о.)



Исполнительный лист
№ _____



Исполнительный лист
 № _____



Handwritten signature in blue ink.