

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Краснодар

первое декабря две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Белые Паруса», именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице генерального директора Мозгового Вадима Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «АВА Девелопмент Плюс», именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», в лице директора Григоряна Эльбруса Эдуардовича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил следующее недвижимое имущество: **Земельный участок**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Валерия Гассия 4/7, общей площадью: 50072 кв.м, с кадастровым номером: 23:43:0426011:1737, категория земли населенных пунктов – многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения** (далее по тексту – земельный участок).

1.2. **Земельный участок**, указанный в п.1.1. настоящего договора находится в собственности ПРОДАВЦА на основании: договора купли-продажи земельного участка от 14.11.2013г. удостоверенного нотариусом Краснодарского нотариального округа Таваровой Р.А., номер в реестре нотариуса 1С-195 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.12.2013г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2083/2013-919.

1.4. ПРОДАВЕЦ обязуется передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

1.5. По согласованию сторон указанное в п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество приобретает ПОКУПАТЕЛЕМ у ПРОДАВЦА с отсрочкой платежа по договору.

1.6. ПОКУПАТЕЛЬ уведомлен о наличии на земельном участке залогодержателей в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в виде заключенных договоров долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора считается переданным ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания настоящего договора. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный Договор является документом, подтверждающим передачу **Земельных участков**, указанных в п.1.1.1., п.1.1.2. ПОКУПАТЕЛЮ и принимает силу и значение акта приема-передачи и составления иного дополнительного документа не требуется.

2.2. Претензий ПОКУПАТЕЛЬ по переданному по настоящему договору недвижимому имуществу, указанному в п.1.1., к ПРОДАВЦУ не имеет. С качественными свойствами земельного участка ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен и согласен.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. По согласованию сторон, указанное в п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество, оценивается и продается по цене 200 000 (двести тысяч) рублей.

Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

3.2. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

3.3. Оплата цены недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора должна быть произведена в срок не позднее 31.12.2025 года.

3.4. Отсрочка платежа является беспроцентной.

3.5. В соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны определили, что указанный в п.1.1. земельный участок с момента передачи его Покупателю и до момента его полной оплаты не будут находиться в залоге у Продавца.

3.6. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи недвижимого имущества считаются исполненными надлежащим образом в момент получения Продавцом денежных средств в полном объеме, что подтверждается платежным поручением с отметкой банка, либо актом приема-передачи денежных средств, подписанным уполномоченными представителями сторон.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1 Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета данного договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

4.2 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, с которого считается заключенным и становится обязательным для сторон, заключивших его.

4.3. Право собственности на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником данного земельного участка и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет его эксплуатацию и использует земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и выполняет другие обязанности, предусмотренные ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. Продавец несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов, сведений и гарантируют наличие и действительность прав на отчуждаемый земельный участок.

4.5.Содержание статей 8, 131,1 66-188, 209, 213, 223, 244-249, 256, 288, 292, 314,421,433,461,549-552, 554-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 35,37,40,42-44 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации сторонам настоящего договора известно и понятно.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору, а также по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора или в связи с ним, путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

7.2. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок, не позднее 3 (трех) календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и банковским реквизитам (расчетным счетам) до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.3. Продавец гарантирует, что является единственным участником общества, который одновременно осуществляет функции единоличного исполнительного органа данного общества, в связи с чем, в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 статьи 46 Федерального закона от 08.02.98 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в редакции Федерального закона от 30.12.08 № 312-ФЗ, отдельное решение единственного участника, который является и директором общества, об одобрении данной крупной сделки не требуется.

7.4. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с оформлением и заключением настоящего договора, государственной регистрацией права собственности покупателя на указанное в п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у ПРОДАВЦА, второй у ПОКУПАТЕЛЯ, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю..

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ООО «Белые Паруса»

Юр. адрес: 350912 г. Краснодар ул.
Карасунская, д. 237 офис 1
ИНН 2312208209
КПП 231201001
ОКПО 21046822
ОГРН 1132312011347
р/с 40702810700100000096
Банк: "Первомайский" (ЗАО) г. Краснодар
к/с 30101810000000000715
БИК 040349715

Генеральный директор



ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «АВА Девелопмент Плюс»

Юр. адрес: 350066, г. Краснодар, ул.
Бородинская, 14, помещение 318
ИНН 2312266578
КПП 231201001
ОГРН 1172375095661

Директор



/ Мозговой В.Е.

/ Григорян Э.Э./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Наименование регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Права собственности
Дата регистрации _____
№ документа _____
Регистратор _____



2014-49

