

181 8000

Договор № 2 купи-продажи земельного участка

г. Краснодар

«25» апреля 2019 года

Гражданин Российской Федерации, **Гайворонский Игорь Алексеевич**, 08.03.1971 года рождения, паспорт: серия 03 15 № 378367, код подразделения: 232-003, дата выдачи: 01.04.2016г., орган, выдавший документ: отдел УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. 1 Мая, дом № 25, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТелекомСтрой», в лице Генерального директора, Разакбердиева Тимура Сидиковича, 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. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора (далее – Земельный участок), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается следующий Земельный участок:

- местонахождение участка: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 100/6;

- общая площадь Земельного участка: 13642 кв.м.;

- кадастровый номер Земельного участка: 23:43:0403017:1416;

- категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения);

- разрешенное использование многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «03» августа 2016г. № 23-23/001-23/001/015/2016-1551/1 согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «12» апреля 2018 г. №23/001/057/2018-7361.

1.4. Продавец обязуется передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2. настоящего Договора.

1.5. На земельном участке, указанном в п. 1.2 настоящего договора, размещен следующий объект недвижимости:

- весовая, назначение: нежилое; площадь: общая 130,4 кв.м., инвентарный номер: 76760, литер: К, этажность:1, кадастровый (или условный) номер 23:43:0403017:1220;

весовая принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «30» сентября 2014г. № 23-23-01/2089/2014-3092, согласно свидетельства о государственной регистрации права собственности 23-АН № 238542 от 30.09.2014 г.

1.6. Переход права собственности на Земельный участок и объект недвижимости к Покупателю подлежит государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок и объект недвижимости в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и объект недвижимости в соответствии с положениями настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Земельный участок и объект недвижимости в течение 3 (Трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.2. В течение 3 (Трех) календарных дней с даты подписания настоящего Договора представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и объект недвижимости.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок и объект недвижимости в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и объект недвижимости в соответствии с положениями настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

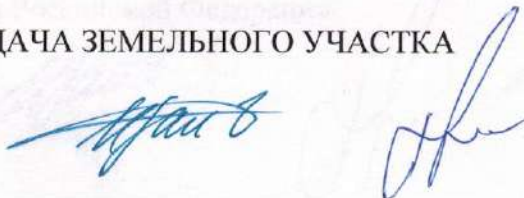
2.4.1. Принять Земельный участок и объект недвижимости от Продавца в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка и объект недвижимости в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

2.4.3. Представить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и объект недвижимости в орган регистрации прав.

2.4.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



3.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ данный договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка и объекта недвижимости Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов. С качественными и количественными характеристиками земельного участка и объекта недвижимости Покупатель ознакомлен и согласен.

3.2. Одновременно с передачей Земельного участка и объекта недвижимости Продавец передает Покупателю относящиеся к Земельному участку и объекту недвижимости документы.

3.3. Стороны установили, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Земельный участок и объект недвижимости до его полной оплаты Покупателем не признается находящемся в залоге у Продавца.

4. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Земельного участка и объекта недвижимости составляет **185 675 805 (сто восемьдесят пять миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот пять) рублей 20 копеек.**

4.2. Покупатель уплачивает цену Земельного участка и объекта недвижимости в следующем порядке:

4.3. Покупатель производит оплату цены Земельного участка и объекта недвижимости равными платежами в течении 4-х (четырёх) лет с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и объекта недвижимости от Продавца к Покупателю путем перечисления на расчетный счет Продавца или путем передачи наличных денежных средств Продавцу по акту приема – передачи денежных средств, который является неотъемлемой частью настоящего Договора или путем проведения взаимозачета между Сторонами по однородным (денежным) требованиям.

4.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Земельный участок и объект Недвижимости, несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка и объекта недвижимости, предусмотренного п. 2.2.1. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,1% от цены Земельного участка и объекта недвижимости за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Земельного участка и объекта недвижимости, предусмотренного п. 4.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и объект недвижимости Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.**

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Гайворонский Игорь Алексеевич

Адрес регистрации: Россия,
Краснодарский край, г. Краснодар,
п. Знаменский, ул. Семеновская, д. 52.
Паспорт: серии 03 15 № 378367, код
подразделения 232-003, выдан отделом
УФМС России по Краснодарскому краю
в городе-курорте Анапа 01.04.2016г.



Покупатель:

ООО «ТелекомСтрой»

Юридический адрес: 142000,
г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная,
д. 5
ОГРН 1137746698275
ИНН/КПП 7708794240/500901001
ОКАТО 45286565000
ОКВЭД 45.31
ОКПО 17941209
Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»
р/с 40702810902620001333
к/с 30101810200000000593 в ОПЕРУ
Москва
БИК 044525593
ИНН/КПП 7728168971/775001001

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Гайворонский Игорь Алексеевич

Покупатель:

Рахматердиев Тимур Сидикович





6. РАССУЖДЕНИЯ СТОРОН

В ходе переговоров, которые ведутся между Сторонами по вопросу заключения Договора, Стороны не достигли соглашения в отношении условий Договора. Стороны не достигли соглашения в отношении условий Договора. Стороны не достигли соглашения в отношении условий Договора.

7. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящим Договором устанавливаются условия оказания Сторонами услуг связи. 7.2. Настоящим Договором устанавливаются условия оказания Сторонами услуг связи. 7.3. Настоящим Договором устанавливаются условия оказания Сторонами услуг связи. 7.4. Настоящим Договором устанавливаются условия оказания Сторонами услуг связи. 7.5. Настоящим Договором устанавливаются условия оказания Сторонами услуг связи.

8. АДРЕС И ТИП СРЕДСТВА ССЫЛКИ

Адрес: 143000, Московская область, г. Истринский район, с/пос. Истринское, д. 11
ИНН 50/0701809000
ОГРН 5007018090001
ОКВН 62.01.01.000
ОКФС 740101
ОКПО 77041200
ОКД 740101
ОКВН 62.01.01.000
ОКФС 740101
ОКПО 77041200
ОКД 740101

Исполнитель: ООО «ТелекомСтрой»
Адрес: Московская область, г. Истринский район, с/пос. Истринское, д. 11
ИНН 50/0701809000
ОГРН 5007018090001
ОКВН 62.01.01.000
ОКФС 740101
ОКПО 77041200
ОКД 740101



ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1: *[Handwritten signature]*
Сторона 2: *[Handwritten signature]*

