

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №01/02/16

г. Красноярск

«20» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй. Инвест», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Носовко Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сигма», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Вашуриной Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, 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 кадастровой выписке о земельном участке от «19» февраля 2016 г. № 24/16-121232 (Приложение № 1 к Договору):

- Кадастровый номер: 24:50:0400416:4
- Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, 2-й микрорайон жилого района Аэропорт, Советского района.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Разрешенное использование: размещение многоэтажных жилых домов этажностью от десяти этажей.
- Общая площадь: 11 813 кв. м.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 24-24-01/031/2014-523 от «12» февраля 2014 г., Свидетельство о государственной регистрации права, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 31.12.2015 г. (Приложение № 2 к Договору).

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

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

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Настоящий Договор имеет силу и значение Акта приема-передачи Земельного участка. На момент подписания настоящего Договора Земельный участок перед Покупателем и принят Продавцом. Подписание отдельного Акта приема-передачи Земельного участка сторонами не предусмотрено.

2.2. Одновременно с передачей земельного участка Продавец передал Покупателю все относящиеся к земельному участку документы.

2.3. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным с момента подписания настоящего Договора сторонами.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена земельного участка составляет: 157 722 627 (Сто пятьдесят семь миллионов семьсот двадцать две тысячи шестьсот двадцать семь) рублей 97 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.

3.3. Стороны договорились, что оплата за Земельный участок производится по соглашению сторон в следующем порядке:

- путем перечисления цены Земельного участка денежными средствами на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре;

либо

- любым не запрещенным законом способом, включая зачет встречных однородных требований, прощение долга, передача вещи и проч.

3.4. Стороны договорились, что при оплате Земельного участка после его передачи Покупателю Земельный участок не является находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате.

3.5. Стороны договорились, что проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

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 также передать документы, относящиеся к Земельному участку.

4.3. Покупатель обязуется принять Земельный участок от Продавца и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные

для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. В случае наступления этих обстоятельств сторона обязана при первой возможности уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев подряд, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

6.3. Уведомления, требования и иные юридически значимые сообщения (далее – «Сообщения») направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, по электронной почте или иным способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее – «Адресат»), с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Сообщения считаются доставленными:

- если они поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;
- если они доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

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

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

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Продавец»:

ООО «Монтаж-Строй.Инвест»,

Юридический адрес: 660077, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Весны, д. 23, пом. 7

Фактический адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Алексеева, 49, оф. 1-03.

ИНН 2465279542, КПП 246501001, ОГРН 1122468054224,

р/сч 40702810331280037484 в ОАО «Сбербанк России» Банк Сбербанка России, г. Красноярск,

к/сч 3010180200000000627, БИК 040407627

Директор



П.С. Носовко

«Покупатель»:

ООО «Сигма»

ИНН 2465138407, КПП 246501001, ОГРН 1162468050766

Юридический и фактический адрес: 660077, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Алексеева, д. 49, оф. 3

р/сч 40702810400030003445 в ПАО «Сбербанк России» в г. Красноярске

к/сч 3010181020000000077

Генеральный директор



Н.А. Ваурица

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
№ 24-24/001-24/001/2016-004/2016-5067/12
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации « 24 » июля 2016 года
№ 24-24/001-24/001/2016-004/2016-5067/12
Регистратор Ковальчук Е.А.