

Договор купли – продажи _

г. Тамбов

«21» ноября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис» (ИНН 6829072720, ОГРН 1116829001398, юридический адрес: г. Тамбов, ул. Пролетарская, д. 2Е), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Никифорова Игоря Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Квартал» (ОГРН 1146829004728, ИНН 6829102005, юридический адрес: 3920207, г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 44 «А», помещение 88), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Директора Дорожкина Альберта Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать по акту приема-передачи в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок, площадью 2457 (две тысячи четыреста пятьдесят семь) кв.м., кадастровый номер 68:29:0208001:264, категория земель: земли населенных пунктов – малоэтажные жилые дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный, расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Советская (далее именуемый по тексту – земельный участок).

1.2. Продаваемый земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи № ТМ-01 от 03.08.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.08.2016 г. сделана запись регистрации №68-68/001-68/001/215/2016-708/2.

Земельный участок на момент заключения Договора со слов «Продавца», несущего ответственность за нижеуказанные сведения, никому не продан, не заложен, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременен правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования и т.п., о которых стороны не могли не знать на момент подписания Договора.

2. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять по акту приема-передачи Земельный участок в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Продаваемый земельный участок на момент передачи его Покупателю должен находиться в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к соответствующему виду имуществу. Фактическое состояние земельного участка указывается в акте приема-передачи.

2.3. Продавец подтверждает, что на момент подписания Договора на земельном участке отсутствуют как капитальные, так и временные здания, строения, сооружения, коммуникации.

2.4. Право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права.

2.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок оплачивает Покупатель.

3. РАСЧЕТЫ.

3.1. Согласно Соглашению Сторон цена земельного участка, подлежащая уплате по Договору, составляет 23 108 390 (двадцать три миллиона сто восемь тысяч триста девяносто) рублей, НДС не облагается.

3.2. Покупатель обязуется оплатить указанную в п. 3.1 настоящего Договора стоимость земельного участка путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца до 1 декабря 2017 года.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что земельный участок не находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, с подписанием Сторонами Акта приема-передачи, который будет являться неотъемлемой частью Договора.

4.1.2. Передать Покупателю земельный участок свободным от прав и претензий третьих лиц.

4.1.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

4.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить договорную цену земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять по Акту приема-передачи земельный участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.

4.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе с момента получения земельного участка ответственность за земельные и иные правонарушения, связанные с их использованием.

4.2.5. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на земельный участок.

4.3. Покупатель вправе с момента фактической передачи ему земельного участка пользоваться ими по своему усмотрению способами, не нарушающими действующее законодательство РФ, и не приводящими к уменьшению его стоимости. С момента государственной регистрации перехода права собственности — осуществлять другие права собственника на использование, владение и распоряжение земельным участком, предусмотренные законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств; стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия объективных внешних факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Наступление обстоятельств непреодолимой силы доказывается соответствующими документами.

6.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 5 (Пяти) дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев. Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Стороны договорились разрешать все спорные вопросы, которые могут возникнуть в процессе исполнения Договора, путем переговоров.

7.2. Если Стороны не смогут прийти к соглашению, то все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тамбовской области.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями.

8.2. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых настоящим Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве адреса местонахождения, либо вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны. Иная корреспонденция может направляться по почте, электронной почте, по телексу и/или телефаксу.

В случае изменения адреса местонахождения Сторона обязана направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

Изменение организационно-правовой формы или реорганизация Сторон не является основанием для расторжения настоящего Договора, а также изменения его условий и порядка исполнения. В этом случае права и обязанности Сторон переходят к их правопреемникам.

8.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, составлен на русском языке в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из Сторон и для государственного регистрационного органа.

8.4. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание настоящего Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Покупателя и Продавца, которая не подлежит разглашению без письменного согласия Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Покупатель»:

ООО «Строительная компания «Квартал»
392027, г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 44, пом. 88
ОГРН 1146829004728
ИНН / КПП 6829102005/ 682901001
р/с 40702810711410006930
Филиал № 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж
БИК 042007738
к/с 30101810100000000738

Директор

ООО «Строительная компания «Квартал»



«Продавец»:

ООО «Мегаполис»
392000, г. Тамбов, ул. Пролетарская, д. 2Е
ИНН 6829072720 ОГРН 1116829001398
Тамбовское ОСБ № 8594 г. Тамбов
Р/с 40702810561000006797 в Тамбовском ОСБ
№ 8594 г. Тамбова
Кор. сч. 30101810800000000649, БИК 046850649
ОГРН банка 1027700132195 ИНН 7707083893
КПП 682902001

Директор

ООО «Мегаполис»



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 08

Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 01.12.2016

Номер регистрации 08-68/001-01/001/2016-579/2

[Подпись]
(подпись)

Коньшина Е.В.
(Ф.И.О)




Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
[Подпись] (128) лист.

