

Договор купли – продажи

г. Тамбов

«07» декабря 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 «Проспект» (ОГРН 5167746260919, ИНН 7704377334, юридический адрес: 119019 г. Москва, ул. Арбат, д. 6/2, этаж 4, помещение 1, комната 1), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального 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 2630 (две тысячи шестьсот тридцать) кв.м., кадастровый номер 68:29:0208001:263, 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 №68-68/001-68/001/215/2016-711/2.

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. Соглашением Сторон цена земельного участка, подлежащая уплате по Договору, составляет 25 150 000 (двадцать пять миллионов сто пятьдесят тысяч) 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 16 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 им 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.

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

Номер регистрационного округа _____ 68

Произведена государственная регистрация _____

Права собственности

Дата регистрации _____ 17 декабря 2016г.

Номер регистрации _____ 68-68/001-68/001/225/2016-30/2

Государственный регистратор _____
(подпись, И.П.) (Ф.И.О.)



ЧЕГЛОВА Е.А.



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
_____ лист.

ЧЕГЛОВА Е.А.

